

关于《巴中市城市集约转型停车场建设
项目》的

法律意见书

瀛法意字（2024）第1562号

四川瀛领禾石律师事务所
二〇二四年八月



关于《巴中市城市集约转型停车场建设项目》的 法律意见书

致：

四川巴中经济开发区住房和城乡建设局

根据相关法律、法规及规范性文件的规定，四川瀛领禾石律师事务所作为巴中市城市集约转型停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券的特聘专项法律顾问，遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，严格履行法定职责，出具本法律意见书。

目 录

第一部分引言	1
一、释义	1
二、律师应声明的事项	1
第二部分正文	4
一、项目相关主体资格	4
（一）业主单位的主体资格	4
（二）实施机构的主体资格	4
二、项目概况和审批情况	4
（一）项目概况	4
（二）审批情况	5
三、项目效益	6
（一）公益效益	6
（二）经济效益	8
（三）社会效益	9
四、项目融资与收益平衡	11
五、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估	12
六、中介服务机构	13
（一）会计师事务所	13
（二）律师事务所	13
七、结论	14

第一部分引言

一、释义

为表述方便，在本法律意见书中，除非另有说明。以下所列词语具有如下含义：

本期债券	指	巴中市城市集约转型停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券
项目	指	巴中市城市集约转型停车场建设项目
本所	指	四川瀛领禾石律师事务所
中审国际会计师事务所	指	中审国际会计师事务所有限公司华西分公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《实施方案》	指	《巴中市城市集约转型停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》
《财评报告》	指	《巴中市城市集约转型停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告》
本法律意见书	指	《四川瀛领禾石律师事务所关于巴中市城市集约转型停车场建设项目收益与融资自求平衡专项债券之法律意见书》

二、律师应声明的事项

（一）本所律师依据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方

政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）等有关法律、法规、规章及有关政策文件，本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对委托事宜的合法、合规进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

（二）本所律师向委托人提出了应向本所律师提供的资料清单，并得到了委托人依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具本法律意见书的基础。本所律师还就委托事项所涉及的有关问题向委托人有关人员作了询问并进行了必要的讨论，或者通过向相关政府部门征询取得相关部门出具的证明文件。此外，对于本所律师认为对委托事项核查至关重要而又缺少资料支持的问题，本所律师向委托人以及有关人员发出了书面询问、备忘录，并取得了相关方及相关人员对有关事实和法律问题的确认。

（三）本法律意见书仅就与委托事宜有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、验资、资产评估、决策等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中对有关审计报告、验资报告、资产评估报告、财务评级报告、专项评价报告等专业报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证，本所律师并不具备核查并评价这些数据、结论的适当资格和能力，对此本所律师依赖具备资质的专业

机构的意见对该等专业问题作出判断。

（四）本法律意见书仅作为本期债券发行之目的使用，非经本所事先书面同意，不得用作其他目的。

（五）本所律师同意全部或部分引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

（六）本所同意将本法律意见书作为本期债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报。

第二部分正文

一、项目相关主体资格

项目业主：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司；

实施机构：四川巴中经济开发区住房和城乡建设局。

（一）业主单位的主体资格

名称：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司；

统一社会信用代码：91511900309352397T；

地址：四川省巴中市经济开发区置信路 18 号 2 栋 2 单元 201 号；

负责人：程飞；

类型：国有企业。

（二）实施机构的主体资格

名称：四川巴中经济开发区住房和城乡建设局；

机构性质：机关。

本所律师认为，四川巴中经济开发区住房和城乡建设局作为依法开办的具有独立法人资格的机关单位，具备作为项目实施机构的主体资格。四川秦巴瑞盛城市运营有限公司为依法设立的具有独立法人资格的有限责任公司，有效存续，具备作为项目业主的主体资格。

二、项目概况和审批情况

（一）项目概况

根据《实施方案》以及项目业主及实施机构提供的相关资料，经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，项目的基本情况并取得行政

审批等情况如下：

项目名称：巴中市城市集约转型停车场建设项目。

项目所属领域：交通基础设施-城市停车场。

项目建设工期：36 个月。

项目类型：新建。

项目建设内容：

建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个，配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。

（二）审批情况

1.关于项目立项的情况

本项目已经取得四川巴中经济开发区科技创新和经济发展局《关于巴中市城市集约转型停车场建设项目可行性研究报告的批复》（巴开科发审〔2023〕65 号）。

2.关于用地手续的情况

本项目已取得建设项目相关用地手续。

3.关于环评手续的情况

本项目已经取得建设项目环境影响登记表。

4.关于项目资本金的情况

本项目为专项债用作资本金项目。本项目资本金为 11200.00 万元，占总投资的 93.33%，资本金来源于业主自筹以及发行地方政府专项债券用作项目资本金，其中：业主自筹 5200.00 万元，专项债券用作项目资本金 6000.00 万元。资本金根据项目建设实际情况按计划分批次予以安排到位。

（详见上传附件 12：项目资本金说明）

其中：本项目拟发行专项债券总额 6000.00 万元（全部作为项目资本金），占总投资的 50.00%，第 1 年申请发行专项债券 2000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 4000.00 万元。发行债券期限为 30 年，债券利率按 3.20% 测算，发行费用为面值的 1%。

专项债券可用作项目资本金的范围包括：铁路、收费公路、干线和东部地区支线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、煤炭储备设施、城乡电网、新能源项目、水利、城镇污水垃圾收集处理、供排水、供热（含长距离供热管道）、供气、国家级产业园区基础设施等。本项目符合专项债券可用作项目资本金的条件。

本所律师认为，项目已完成了部分项目建设所需审批手续，项目业主及项目实施方正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

三、项目效益

根据《实施方案》，项目具有公益效益，同时能带来经济效益和良好的社会效益。

（一）公益效益

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、

脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

近年来随着巴中市经济的发展，人们生活水平的提高，汽车进入越来越多的寻常家庭，机动车保有量不断攀升，停车需求日益加大，停车场建设与使用的供需矛盾日渐突显。目前巴中市交通拥挤，以致出现乱兜圈难以找到停车位问题，不但造成停车场拥挤，也浪费车主时间。传统停车场人工成本高且工作强度大，人工操作，难以详细统计停车数据，难以及时统计实时车流数据，无法实现优化配置。且传统人工收费效率低下，容易出现资金管理漏洞，尤其是车流高峰期，停车场出入口容易出现拥堵现象。

随着信息化的发展，停车场也越来越智能化，停车场从最初的人工机械操作，逐步转向智能管理。建设智慧停车场，实现分时段、分层停车控制，有效提高车位利用率，本项目符合巴中市对停车场的需求。

本项目的建设将进一步改善巴中市交通和停车的环境，缓解巴中市内停车位不足的问题，提高巴中市的停车效率，改善停车和交通的状况，满足群众停车需求，有效解决巴中市停车难、停车贵现象，提升了城市的承载能力。本项目的建设将巴中市停车设施智慧化并且完善相关配套设施，极大提高巴中市停车设施的服务水平和服务质量，提升居民幸福感和巴中市形象，有利于构建和谐文明社会，对巴中市提升区域竞争力有深远的影响。因此，项目实施的公益性突出。

本项目为交通基础设施—城市停车场项目工程，符合川财金〔2018〕93号文“重点支持长江经济带发展、“一带一路”建设、自然灾害防治能力

若干重点工程、易地扶贫搬迁、贫困地区特别是“三区三州”等深度贫困地区基础设施、污染防治、棚户区改造，重大铁路项目、高速公路、重大水利工程、乡村振兴、生态环保、城镇基础设施等方面公益性基础设施建设”的领域要求。

本项目满足《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

因此，本项目具有公益性。

（二）经济效益

1、有利于促进经济循环，推动区域经济协调发展

本项目实施后，将大大改善巴中市交通出行条件，城乡交流更加频繁，经济循环加快，有利于促进餐饮、住宿、交通、商贸、旅游等相关产业发展。交通基础设施项目将带动区域经济发展，从而推动巴中市对外开放，改善人居环境，持续提升市容，提升城市形象。

2、有利于带动周边产业发展，促进经济全面可持续发展

交通基础设施的发展，将会提高当地交通流畅性、便捷性，提升区域整体的生活环境质量，并且带动周边产业的发展。由于巴中市拥有良好的资源优势，随着投资环境的逐步改善，会吸引人们前来从事商业经营活动，将推动餐饮业、旅游业、商业、建筑业等相关行业的发展，并将进一步提

高城市人口集聚力和承载力，有利于巴中市建设新型现代化城市，更好地推动巴中市经济和社会与外界经济和社会的交流，带动巴中市城市全面可持续发展。

3、有利于提高城乡人口的就业水平

该项目建成后，带动相关产业发展的同时，也将节约群众出行的时间，使群众把更多的时间用于其他资源上创造财富，本项目一进入启动阶段，将拉动投资和消费，新增众多的就业机会，从而解决部分居民的就业问题。同时，在施工过程中，将投入较大的施工力量，项目建设所需的上下游建筑材料的需求，又为相关行业增加了就业机会，由此项目带动了间接的就业，提高了劳动生产率，带动巴中市区域的 GDP 发展，从而推动巴中市经济和社会的可持续发展。

（三）社会效益

1、项目的建设是满足片区内日常停车的需要

近年来，随着巴中市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，巴中市已然成为名副其实的汽车城市，交通拥堵、交通安全问题已成为困扰巴中经济社会发展的重要因素。在巴中市城市经济飞速发展的相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。

巴中市公用建筑配建泊位严重不足，停车难，已经成为巴中市交通发展、旅游消费的瓶颈之一。因此，建设巴中市城市集约转型停车场建设项目是有效地解决城市停车难这一问题的关键。项目建成后将改善巴中市的投资环境，解决城区停车难问题，有利于缓解交通拥堵，帮助提升巴中市

区域的旅游服务水平和服务质量，对提升巴中市的知名度和美誉度以及提高巴中市的区域竞争力和影响力有深远的影响。因此，建设巴中市城市集约转型停车场建设项目是有效地解决城市停车难这一问题的关键。

2、项目的建设是缓解片区内交通拥堵的需要

项目涉及区域有诸多政府部门及办事机构。因此，周边日常办理业务的车辆特别多，停车需求旺盛。随着本项目的建成，将极大地改善该片区的交通拥堵状况。首先，停车库将对到达车辆和离开车辆的行驶路线有一定的渠化作用，车行出入口和人行出入口的分离避免了车辆进出停车场的等候和人流出行的集中对片区道路交通的影响。

另外停车泊位的充足而让车辆及停泊车辆能够迅速地离开道路而进入停车场内，更是对片区交通拥堵有非常关键的缓解作用。所以，本项目的建设，也是缓解片区交通拥堵的需要。

3、项目建设是对城市土地资源集约利用的尝试

由于城市的迅速发展，城市人口的增加，生产和交通需要的增长，城市的土地成为稀缺资源，而对城区土地资源的集约开发利用成为世界各大城市发展的重要趋势。目前，随着人口快速增加，土地资源日益缺乏，城市交通和环境污染问题日益严重，采用合理、综合、高效开发利用城市土地资源，是解决城市人口、资源、环境三大危机的重要措施，是实现城市可持续发展的重要途径。

本项目在具备建设条件的场地采用立体停车场、地下停车场作为解决城市停车难问题的有效措施之一，具有占地少，泊车多，投资少等优点。项目的实施是最大限度地利用空间，是解决城市用地紧张，缓解停车难的一个有效手段。

综上，本所律师认为，项目具有较强的公益性且有收益，符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

四、项目融资与收益平衡

本项目为专项债用作资本金项目。本项目资本金为 11200.00 万元，占总投资的 93.33%，资本金来源于业主自筹以及发行地方政府专项债券用作项目资本金，其中：

业主自筹 5200.00 万元，专项债券用作项目资本金 6000.00 万元。资本金根据项目建设实际情况按计划分批次予以安排到位。（详见上传附件 12：项目资本金说明）

其中：本项目拟发行专项债券总额 6000.00 万元（全部作为项目资本金），占总投资的 50.00%，第 1 年申请发行专项债券 2000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 4000.00 万元。发行债券期限为 30 年，债券利率按 3.20%测算，发行费用为面值的 1%。

专项债券可用作项目资本金的范围包括：铁路、收费公路、干线和东部地区支线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、煤炭储备设施、城乡电网、新能源项目、水利、城镇污水垃圾收集处理、供排水、供热（含长距离供热管道）、供气、国家级产业园区基础设施等。本项目符合专项债券可用作项目资本金的条件。

（2）融资来源

市场化融资 800.00 万元（现已取得银行贷款承诺函），占总投资的

6.67%。其中：第1年市场化融资300.00万元，第2年市场化融资500.00万元，市场化融资利率以同期5年及以上贷款市场报价利率（LPR）为基数，并上浮按照4.0%估算。

根据中审国际会计师事务所有限公司华西分公司针对本次专项债券项目出具的《财评报告》，本项目在预测期内可实现用于专项债还本付息的净现金流为17062.04万元，专项债券及市场化融资到期本息合计13158.00万元，本项目收入覆盖倍数为1.30倍。

其中：本项目用于专项债券部分的可偿债净现金流为15031.30万元，专项债券到期本息合计11760.00万元，收入覆盖倍数为1.28倍；

本项目用于市场化融资部分的可偿债净现金流为2030.74万元，市场化融资到期本息合计1398.00万元，收益覆盖倍数为1.45倍。期内未出现无法满足还本付息要求的情况。

综上，本所律师认为，项目融资与收益能够达到平衡，符合财预〔2017〕89号文件关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

五、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

《实施方案》分别从以下几个方面对潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险进行了评估：1.从自然环境和施工条件、施工方的风险因素、设计单位的风险因素、供应商的风险因素、资金落实情况、工程事故等方面分析了影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施；2.从经营风险、

市场风险、财务风险方面分析了影响项目收益的风险及控制措施；3.从投资测算不准确风险、利率波动风险、存续债券置换不畅风险分析影响融资平衡结果的风险及控制措施。

综上，本所律师认为，根据《实施方案》，项目业主及实施机构对项目可能产生的风险已进行了较全面、充分的预判并积极采取风险控制措施以降低风险，风险具有可控性。

六、中介服务机构

（一）会计师事务所

中审国际会计师事务所有限公司华西分公司现持有成都市工商行政管理局于2016年5月23日核发的统一社会信用代码为91510100725397674N的《营业执照》、四川省财政厅于2018年5月24日核发的《会计师事务所分所执业证书》（执业证书编号：5001173）。

出具《财评报告》的注册会计师王涛，执业证书编号：110001630223；注册会计师黄峥，执业证书编号：110003280053。

本所律师认为，为本项目出具《财评报告》的会计师事务所系依法成立且合法存续的专项评价机构，具备为本期债券发行出具财评报告的资质，在财评报告上签字的两名会计师均具备相应的从业资格。

（二）律师事务所

本所为本期债券发行的专项法律顾问并出具《法律意见书》。

本所现持有四川省司法厅颁发的注册号（编号）为31510000567613676Q的《律师事务所执业许可证》，已经通过了年度考核，

本所具有为本次发行出具法律意见书的资格。

本次发行的经办律师谢富锐，持有四川省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》执业证号为 15101202211417511。经办律师李品怀，持有四川省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》执业证号为 15101200510191467。

本所律师认为，四川瀛领禾石律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券发行出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。

七、结论

综上所述，本所律师认为：

（一）四川巴中经济开发区住房和城乡建设局作为依法开办的具有独立法人资格的机关单位，具备作为项目实施机构的主体资格。四川秦巴瑞盛城市运营有限公司为依法设立的具有独立法人资格的有限责任公司，有效存续，具备作为项目业主的主体资格。

（二）项目现已完成了部分项目建设所需审批手续，项目业主及实施机构正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

（三）项目具有公益性且有收益，符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

（四）根据《实施方案》以及《财务评价报告》，本项目融资与收益能够达到平衡，符合财预〔2017〕89号关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完

全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

（五）为本期债券发行提供服务的会计师事务所、会计师、律师事务所、律师均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，经本所承办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

(本页无正文。)

四川瀛领禾石律师事务所

经办律师：李品

经办律师：谢富航

2024年8月14日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31510000567613676Q

四川瀛领禾石 律师事务所，符合《律师法》
及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并
执业。

发证机关：四川省司法厅

发证日期：2018 年 03 月 28 日

执业机构 四川赢领禾石
律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 5101200510191467

法律职业资格
或律师资格证号 20045108220346

持证人 李品怀

性别 男

发证机关 四川省司法厅

发证日期 2023年05月26日



身份证号 510802197109020813

律师年度考核备案

考核年度	二〇二三年度
考核结果	称职
备案机关	四川省成都市司法局 律师年度考核专用章
备案日期	2023年5月-2024年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二四年度
考核结果	称职
备案机关	四川省成都市司法局 律师年度考核专用章
备案日期	2024年5月-2025年5月

执业机构 四川瀛领禾石
律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 15101202211417511

法律职业资格A20195101313926
或律师资格证号

发证机关 四川省司法厅
行政许可专用章

发证日期 2022年01月26日



持证人 谢富锐

性别 女

身份证号 510131199712210024

律师年度考核备案

考核年度	二〇二一年度
考核结果	
备案机关	
备案日期	2021年5月-2022年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二二年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2022年5月-2023年5月

关于《巴中市城市集约转型停车场建设
项目》的

法律意见书
工作底稿

瀛法意字（2024）第1562号



四川瀛领禾石律师事务所
二〇二四年八月

巴中市城市集约转型停车场建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

实 施 方 案

财政部门：四川巴中经济开发区财政和金融局

主管部门：四川巴中经济开发区住房和城乡建设局

项目单位：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司

编制时间：2024 年 8 月

前言

根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）等文件的精神，地方政府在风险可控的前提下依法合规适度举债，保障重点领域合理融资需求，确保政府融资在本级财政可承受能力范围内量力而行。

本次发行地方政府专项收益债券（以下简称“专项收益债券”），是按照预算法、国发〔2014〕43号文件、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）要求，在遵循市场规则的基础上，积极探索从我国实际出发的地方政府项目收益债。专项收益债券的还本付息资金来源于项目自身收益，债务风险锁定在项目内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

近年来随着巴中市经济的发展，人们生活水平的提高，汽车进入越来越多的寻常家庭，机动车保有量不断攀升，停车需求日益加大，停车场建设与使用的供需矛盾日渐突显。目前巴中市交通拥挤，以致出现乱兜圈难以找到停车位问题，不但造成停车场拥挤，也浪费车主时间。传统停车场人工成本高且工作强度大，人工操作，难以详细统计停车数据，难以及时统计实时车流数据，无法实现优化配置。且传统人工收费效率低下，容易出现资金管理漏洞，尤其是车流高峰期，停车场出入口容易出现拥堵现象。

同时，随着信息化的发展，停车场也越来越智能化，停车场从最初的人工机械操作，逐步转向智能管理。建设智慧停车场，实现分时段、分层停车控制，有效提高车位利用率，本项目符合巴中市对停车场的需求。

本项目的建设将进一步改善巴中市交通和停车的环境，缓解巴中市内停车位不足的问题，提高巴中市的停车效率，改善停车和交通的状况，满足群众停车需求，有效解决巴中市停车难、停车贵现象，提升了城市的承载能力。本项目的建设将巴中市停车设施智慧化并且完善相关配套设施，极大提高巴中市停车设施的服务水平和服务质量，提升居民幸福感和巴中市形象，有利于构建和谐文明社会，对巴中市提升区域竞争力有深远的影响。因此，项目实施的公益性突出。

从项目所属领域、公益性、成熟度及收益情况综合分析得出，本项目完全满足发行专项收益债的各项条件。

目录

一、项目基本情况	1
（一）市县级行业专项规划概况	1
1. 基本情况	1
2. 行业专项规划概况	2
3. 地方财政收支情况	5
（二）项目情况	8
1. 参与主体	8
2. 项目概况	8
3. 建设方案	9
4. 运营方案	21
5. 公益性论证	24
二、经济社会效益分析	27
（一）经济效益	27
（二）社会效益	28
三、项目投资估算及资金筹措方案	30
（一）投资估算	30
1. 编制依据及原则	30
2. 项目总投资	32
（二）资金筹措方案	38
1. 资金来源	38
2. 项目实施计划	39

3. 资金使用计划	40
4. 项目资金保障措施	41
四、项目预期收益、成本及融资平衡情况	44
(一) 预期收益	44
1.项目收入	44
2.项目成本	55
3.项目损益	60
(二) 资金测算平衡情况	67
1.项目还本付息计划	67
2.项目资金平衡情况	70
3.项目分账管理情况	77
(三) 其他事项说明	80
(四) 独立第三方专业机构进行评估意见	80
1.财务评估报告结论	80
2.法律意见结论	82
五、项目融资计划	84
(一) 项目发行地方政府专项债券募集资金计划	84
1. 发行依据	84
2. 发行计划	87
3. 发行场所	87
4. 品种和数量	87
5. 时间安排	87
6. 上市安排	88

7. 兑付安排	88
8. 发行费	88
9. 招投标	88
10. 分销	88
11. 发行款缴纳	88
(二) 项目市场化配套融资计划	88
(三) 专项债券投资者保护措施	89
1.应急预案	89
2.明确各部门职责	90
3.监测和报告	91
4.应急处置	92
5.事后评估	93
6.责任追究	94
六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估	95
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 ..	95
1. 自然环境和施工条件	95
2. 来源于施工方的风险因素	95
3. 来源于设计单位的风险因素	95
4. 来源于供应商的风险因素	96
5. 资金落实情况	96
6. 工程事故	96
(二) 影响项目收益的风险及控制措施	97
1. 经营风险	97
2. 市场风险	97

3. 财务风险	98
（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施	98
1. 投资测算不准确风险	98
2. 利率波动风险	98
3. 存续债券置换不畅风险	99
七、还款保障情况	100
（一）风险分担架构	100
（二）项目资产管理	100
（三）分账管理方案	100
（四）还款责任及保障	101
（五）项目收入管理	101
（六）资金管理方案	101
1. 资金专户管理	102
2. 资金流入管理	102
3. 资金流出管理	103
八、信息披露计划	104
九、事前绩效评估	106
（一）评估对象	106
1. 项目基本概况	106
2. 绩效目标及指标	107
3. 项目资金构成	107
（二）事前绩效评估基本情况	108
1. 评估方式	109

2.评估程序与安排	109
(三) 评估内容和结论	110
1.项目实施的必要性、可行性、公益性	110
2.项目投资合规性与项目成熟度	111
3.项目资金来源和到位可行性	112
4.债券资金需求和资金使用计划合理性	112
5.项目收入、成本、收益预测合理性	113
6.项目建设运营方案和资产管理可行性	113
7.项目偿债计划可行性和偿债风险点	113
8.绩效目标合理性	114
9.总体结论	115
(四) 有关建议	115
1.预算绩效管理方面	116
2.绩效目标方面	116
3.政府采购方面	116
4.管理制度保障方面	116
5.项目实施方面	117
6.项目运营方面	117
(五) 其他需要说明的事项	117
(六) 相关附件	118
十、附件	121

一、项目基本情况

（一）市县级行业专项规划概况

1. 基本情况

（1）巴中市社会发展现状

巴中市，四川省辖地级市，别称巴城，位于四川盆地东北部，地处大巴山系米仓山南麓，“秦岭—淮河”南北分界线南，东邻达州市，南接南充市，西抵广元市，北接陕西省汉中市，地势北高南低，由北向南倾斜，属亚热带季风性湿润气候，四季分明。全市总面积 1.23 万平方千米，辖 2 个区、3 个县。巴中市常住人口 265.80 万人。

民国二年（1913 年），改巴州为巴中县。巴中市文化底蕴丰厚，有南龕石窟摩崖造像、米仓古道、“巴中背二哥”“翻山饺子”等非物质文化遗产；有宋代杰出天文学家、浑天仪发明创造者张思训，中国共产党早期领导人之一刘伯坚，世界平民教育家晏阳初，吴伟仁、韩杰才、魏于全、成会明等“四大院士”；拥有红军烈士陵园、红军石刻标语群等革命遗迹，被称为“中国革命的露天博物馆”，拥有光雾山、米仓山、恩阳古镇等旅游景区。巴中市是全国第二大苏区，红色遗址遗迹数量众多，主要分布于巴州区和通江县境内。巴中市曾入围 2018～2020 年创建周期全国文明城市提名城市，获全国社会治理创新示范市。

（2）巴中市经济发展现状

根据地区生产总值统一核算初步结果，2023 年全市地区生产总值（GDP）780.28 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.0%。其中，第一产业增加值 195.20 亿元，增长 3.9%；第二产业增加值 176.58 亿

元，增长 10.2%；第三产业增加值 408.50 亿元，增长 5.0%。三次产业对经济增长的贡献率分别为 16.0%、40.6%和 43.4%。三次产业结构为 25.0:22.6:52.4。人均地区生产总值 29517 元，增长 6.9%。

2. 行业专项规划概况

（1）国家层面

《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》（国办函〔2021〕46 号）文件指出，城市停车设施是满足人民美好生活需要的重要保障，也是现代城市发展的重要支撑。近年来，我国城市停车设施规模持续扩大，停车秩序不断改善，产业化发展逐步深入，但仍存在供给能力短缺、治理水平不高、市场化进程滞后等问题。为加快补齐城市停车供给短板，改善交通环境，推动高质量发展。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中把“推行功能复合、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式，积极扩建新建停车场、充电桩”和“优先发展城市公共交通，建设低碳城市”作为“全面提升城市品质”的重要工作内容之一。

中共中央、国务院印发《交通强国建设纲要》提出：科学规划建设城市停车设施，加强充电、加氢、加气和公交站点等设施建设。全面提升城市交通基础设施智能化水平。

（2）省级层面

《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（川办函〔2021〕87 号）文件指出，针对学校、医院、办公楼、商业区、旅游景区等区域，制定片区停车综合改善方案，

通过挖掘停车资源潜力、规范停车秩序、调整停车收费标准、优化交通组织、改善人居环境等综合措施，缓解停车供需矛盾。综合考虑周边用地情况、停车需求、交通出行特征、路网承载能力及城市交通管理等因素，合理确定停车设施建设规模，适当控制公共交通发达区域停车设施规模。

提升装备技术水平。支持企业强化自主创新，加强机械式停车装备等研发应用。推广使用电子停车快捷收费系统（ETC），建设停车诱导指示系统，统筹推进路内停车和停车设施收费电子化建设。在符合条件的居住小区、公路客运站和城市公共交通枢纽，加快充（换）电基础设施建设。

《四川省“十四五”扩大内需规划》中把“推动新型智慧城市试点示范，推进能源互联网建设，构建新能源汽车充电基础设施网络体系”作为加快新型基础设施建设的主要任务。

中共四川省委四川省人民政府关于贯彻落实《交通强国建设纲要》加快建设交通强省的实施意见提出：形成功能完备的城市交通系统。优化城市交通出行结构，支持成都建设公园城市绿色交通体系，强化轨道交通骨干作用；鼓励区域中心城市因地制宜发展大容量公共交通，提升中小城市公共交通服务水平。提高城市道路通达性，强化城市内外路网衔接。完善公共交通配套设施和停车设施，完善城市步行和非机动车交通系统，打造慢行绿色廊道。

（3）市级层面

《巴中市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：实施城市更新行动，完善升级基础设施，加快补齐城市功能短板。优化城市交通网络体系，构建级配合理的城市路

网系统，完善非机动车、行人交通系统及行人过街设施。因地制宜建设地下综合管廊，扎实推进城市排水防涝设施补短板。推进节水型城市建设。启动城镇生活污水和城乡生活垃圾处理设施建设三年推进行动。开展生活垃圾分类、城市供水管线及附属设施建设、城市污水管网新建、老旧管网改造。健全停车场、社区菜市场等便民设施。建设城市数字化管理平台 and 国土空间信息平台，打通社区末端、织密数据网格，支撑城市健康高效运行和突发事件快速智能响应。

《巴中市电动汽车充电基础设施专项规划（2018—2030 年）》提出：要参照重庆、深圳等智能化停车管理模式，巴中市拟开展主城区地面智能停车管理建设，一期先行开展江北片区地面智能停车管理建设，拟引入地磁、红外线感应等智能管理设施及系统，实施路侧停车智能化管理，缓解城区地面乱停乱放、停车不规范、停车慢等问题。按照市委、市政府的安排部署，为有效破解巴中市主城区停车管理不规范问题，规划停车设施管理队伍，杜绝停车收费不规范、逃（漏）费现象严重等现象，引进新一代路面智能停车管理模式，建设“巴中易停车”智能系统，搭建智慧停车平台，一键查找停车位，为巴城打造大数据、推广智能停车打下坚实基础。

规划坚持“突出重点、分类推进，统筹规划、适度超前，因地制宜、集约高效，适应发展、统一标准，桩随车走、均衡布局”原则，规划范围为：市域 1.2 万平方公里、中心城区（一体两翼）90 平方公里；对充电桩、充电站、换电站 3 种类型充电设施进行规模预测，按城市公交车 1.5：1、出租车 2：1、环卫物流 1：1 配建专用充电桩，结合城市停车场规划布置，对高速公路、国省干道、重要景区、中心城区及周边县城、重点镇等进行统筹规划布局。

3. 地方财政收支情况

(1) 巴中市 2023 年财政预算执行情况

1) 一般公共预算执行情况

根据快报统计，全市地方一般公共预算收入完成 560650 万元，增长 8.2%，其中：税收收入 237935 万元、增长 17.8%，非税收入 322715 万元、增长 2%。加上上级补助、一般债务转贷等收入，收入总计 4565560 万元。

全市一般公共预算支出实现 3395173 万元，增长 4.2%。加上上解上级、一般债务还本等支出，支出总计 4241965 万元。收入总计减去支出总计，加上年结转结余，年末结转结余 323595 万元，其中：部门国库集中支付结余 223364 万元，财政结转结余 100231 万元，结转下年继续使用。

2) 政府性基金预算执行情况

全市政府性基金收入完成 1120116 万元，加上上级补助、专项债务转贷等收入，收入总计 2154730 万元。全市政府性基金支出实现 1452047 万元，加上专项债务还本、调出资金等支出，支出总计 2101694 万元。收入总计减去支出总计，加上年结转结余，年末结转结余 53036 万元，其中：部门国库集中支付结余 19749 万元，财政结转结余 33287 万元，结转下年继续使用。

3) 国有资本经营预算执行情况

全市国有资本经营预算收入完成 29311 万元，加上上级补助等收入，收入总计 29493 万元。全市国有资本经营预算支出实现 8284 万元，调出资金 20420 万元，支出总计 28704 万元，收入总计减去支出总计，加上年结转结余，年末结转结余 789 万元，结转下年继续使用。

4) 社会保险基金预算执行情况

全市社会保险基金收入完成 564501 万元,支出实现 484992 万元,当年收支结余 79509 万元。加上年结转结余,年末滚存结余 783582 万元。

(2) 巴中市 2022 年财政预算执行情况

1) 一般公共预算执行情况

根据快报统计,2022 年全市地方一般公共预算收入完成 518453 万元,剔除留抵退税因素影响同口径增长 7.80%,其中:税收收入 201892 万元、同口径下降 7.15%,非税收入 316561 万元、增长 22.02%。加上上级补助、一般债务转贷等收入,全市一般公共预算收入总计 3990841 万元。

2022 年全市一般公共预算支出实现 3258203 万元,增长 3.54%。加上上解上级、一般债务还本等支出,全市一般公共预算支出总计 3791960 万元。收入总计减去支出总计,年末结转结余 198881 万元,其中:按收付实现制原则列支未实现支出的部门国库集中支付结余 163341 万元,财政结转结余 35540 万元,均结转下年安排使用。

2) 政府性基金预算执行情况

2022 年全市政府性基金收入完成 1203971 万元,增长 10.18%。加上上级补助、专项债务转贷等收入,收入总计 1792688 万元。全市政府性基金支出实现 1385050 万元,加上专项债务还本、调出资金等支出,支出总计 1708551 万元。收入总计减去支出总计,年末收支结余 84137 万元,其中:按收付实现制原则列支未实现支出的部门国库集中支付结余 66617 万元,财政结转结余 17520 万元,均结转下年安排使用。

3) 国有资本经营预算执行情况

全市国有资本经营预算收入完成 27239 万元,加上上级补助等收入,收入总计 27304 万元。全市国有资本经营预算支出实现 12963 万元,调出资金 14341 万元,支出总计 27304 万元,全年收支平衡。

4) 社会保险基金预算执行情况

全市社会保险基金收入完成 548060 万元,支出实现 470307 万元,当年收支结余 77753 万元,加上年结转结余,年末滚存结余产业园区 668038 万元。

(3) 巴中市 2021 年财政预算执行情况

1) 一般公共预算执行情况

根据快报统计,全市地方一般公共预算收入完成 508021 万元,增长 4.95%,其中:税收收入 248582 万元、增长 5.5%,非税收入 259439 万元、增长 4.44%。加上上级补助、一般债务转贷等收入,全市一般公共预算收入总计 4148258 万元。

全市一般公共预算支出实现 3146880 万元,增长 1.37%。加上上解上级、一般债务还本等支出,全市一般公共预算支出总计 4087902 万元。收入总计减去支出总计,年末结转结余 60356 万元,结转下年继续安排使用。

2) 政府性基金预算执行情况

全市政府性基金收入完成 1092727 万元,增长 19.88.24%。加上上级补助、专项债务转贷等收入,收入总计 2594047 万元。全市政府性基金支出实现 1132182 万元,加上专项债务还本、调出资金等支出,支出总计 2571307 万元。收入总计减去支出总计,年末收支结余 22740 万元,结转下年继续安排使用。

3) 国有资本经营预算执行情况

全市国有资本经营预算收入完成 15261 万元,加上上级补助等收入,收入总计 14930 万元。全市国有资本经营预算支出实现 4729 万元,调出资金 10201 万元,支出总计 14930 万元,全年收支平衡。

4) 社会保险基金预算执行情况

全市社会保险基金收入完成 550080 万元,支出实现 462653 万元,当年收支结余 87427 万元,年末滚存结余 524661 万元。

综合巴中市财政情况,本方案中关于资金筹集、项目实施计划、资金使用计划可以判定:本项目总体发债规模在财政承受能力范围内,且分年发债规模未超过项目建设进度。项目总体发债规模和分年发债规模均在合理范围内。

(二) 项目情况

1.参与主体

实施机构:四川巴中经济开发区住房和城乡建设局。

业主单位:四川秦巴瑞盛城市运营有限公司。

四川秦巴瑞盛城市运营有限公司属于国有独资公司,为市场化运作的独立企业法人,不属于融资平台公司,不承担政府融资职能,不承担政府隐性债务化解任务。

2.项目概况

项目名称:巴中市城市集约转型停车场建设项目。

项目所属领域:交通基础设施—城市停车场。

项目建设工期:24 个月。

项目区位:巴中经济开发区。

项目说明：本项目为新建工程，资产无抵押或质押情况。

主要内容：建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个，配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。

表 1-1 主要技术经济指标表

序号	指标名称	单位	数量
1	总建筑面积	m ²	30000
2	停车位	个	1000
3	充电桩	套	200
4	总投资	万元	12000
5	业主自筹	万元	11200
6	专项债券	万元	6000
7	市场化融资	万元	800
8	发行期限	年	30

3.建设方案

（1）总平面设计

1) 设计依据

《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）；

《地下工程防水技术规范》（GB50108-2008）；

《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）（2013 年版）；

《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；

《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；

《民用建筑热工设计规范》（GB50176-2016）；

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014〔2018 年版〕）；

《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）；

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）；

国家和巴中市现行有关其他规范，规程、规定、条例。

2) 设计原则

①超前性的原则

规划设计应有一定的超前性，符合长远（可持续发展）的要求。

②可操作性的原则

以现实条件为基础，做到规划设计在建设实施阶段现实可行。

③积极利用新技术、新工艺、新材料，科学地确定工程方案。

3) 设计目标

本项目建筑设计主要包括建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个，配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。

4) 单体设计

本项目建筑主要为多层建筑。本项目建构筑物完全按照现代化企业建设要求进行设计，采用框架结构建设，并采取必要的抗震措施。整个停车场设计充分利用自然环境，强调丰富的空间关系。主要建筑物的围护结构及屋面，符合建筑节能和防渗漏的要求。

5) 无障碍设计

根据《无障碍设计规范》（GB50763-2012）无障碍设计，室内外人行道按规定设置缘石坡道和触感块材，有高差处均设置 1:12 的专用坡道，走道等公用通道均按照无障碍设计规范进行设计。汽车库内设置无障碍车位。

（2）立体停车场设计方案

1) 平面设计

①总平面设计

以方便进出、与人行道严格分离、远离场地主干道为原则；汽车坡道的位置应尽可能靠近出入口，以减小汽车噪声影响及夜晚汽车光线干扰，汽车坡道的数量不少于两个平面车位设计。根据《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）的规定库内汽车最小转弯半径为 6 米。汽车与汽车、柱、墙或护栏之间的最净距如下表：

汽车与汽车、柱、墙或护栏之间的最净距

标准	汽车间纵向		汽车间横向	汽车与柱	汽车与墙、护栏	
	平行停车	垂直斜列			纵向	横向
《车库建筑设计规范》 JGJ100-2015（JGJ100-1998）	1.2	0.5	0.6	0.3	0.5	0.6

汽车坡道按平面形式可分为直线坡道、曲线坡道、直线曲线混合坡道、螺旋坡道（二层以上）等，出入口汽车坡道最小净宽度按照《车库建筑设计规范》JGJ100-2015 规定，小型车单车行驶 3.5m，双车行驶 6.0m。按照《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》的规定，汽车坡道的疏散宽度单行 4.0m，双行 7.0m。因此汽车坡道最小宽度取上限单车道不小于 4.0m，双车道约为 9.0m 为宜。曲线坡道还应满足小型车转弯半径不小于 6.0m 的要求。通过计算得知，曲线坡道内径最小约为 4.0m，舒适内径约为 5.5—6m。

平面设计中因曲线坡道对驾车司机视线有影响，所以应尽量多采用直线坡道，少采用曲线坡道。混合坡道中，直线和曲线相接部分一定要是相切的关系，不应有折线。

②剖面设计

小型车汽车坡道的最大坡度《车库建筑设计规范》JGJ100-2015 定，直线坡道 15%（1：6.67），曲线坡道 12%（1：8.33）。当汽车坡道的纵向坡度大于 10%时，坡道上、下端均应设相当于正常坡道 1/2 的缓坡。缓坡直线坡段水平长度不应小于 3.6m，曲线坡段水平长

度不应小于 2.4m，且曲线半径不应小于 20m。大于 10%的坡道设缓坡，是为了防止汽车的车头、车尾和车底擦地。缓坡坡度一定要保证是与它相连接的正常坡度的 1/2（6%—7.5%），而不是其他值。实践中直线缓坡不如曲线缓坡实用，一是因为曲线缓坡（2.4m）比直线缓坡（3.6m）可以更短。二是曲线缓坡更平滑，更舒适。通过计算得知，当直线坡道高差大于 0.72m 时，曲线坡道高差大于 1.08m 时，设计缓坡距离会更短，更经济。当条件允许时，汽车坡道的舒适坡度应设计在 8%—10%之间。曲线坡道还应在横向设计 2%—6%的超高坡度，利用汽车重力平衡向心力，增加舒适性。超高设计要明确外环高，内环低，是由外环坡向内环。

汽车坡道最小净高《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）规定不小于 2.2m。汽车坡道应有良好的排水措施，通过实践，汽车坡道敷设三道截水沟效果非常好。在坡道开始处设一道截水沟，在设计 0.1m—0.15m 高反坡段，有效防止室外水漫流进车道内。中间坡道开口部位以内设计一道截水沟，把开口部位的雨水排出，坡道末端设一条截水沟，把其他溅进或汽车带进的雨水排出。

2) 停车库地坪设计方案

①工艺流程

基面整体打磨、吸尘→环氧底涂施工→局部打磨、吸尘→环氧底涂施工→环氧树脂中涂施工（通道需多做一遍中涂）→环氧面涂施工→施工结束→维护。

②工艺要点

A.基面打磨、吸尘处理

对基面进行整体打磨、吸尘。一定要把基面上的油污及浮尘等脏物去除干净，并彻底做好除尘工作，以便环氧树脂层与基面完全结合。

B.环氧底涂施工

底层处理的好坏直接影响无机水泥基础同环氧树脂层的黏合性能，底涂的做法是环氧树脂中加入有机稀释剂降低粘度，并适当延长固化时间，以便环氧树脂能充分渗入水泥基础较深层，形成一层强度很高的复合结构层。

基面打磨、吸尘完毕后，用滚刷将调配好的环氧底涂材料均匀滚刷 1-2 遍于干净的基面上。环氧底涂材料施工用刮刀或滚筒进行施工。

C.环氧中涂施工（通道区域需增加一遍中涂施工）

环氧底涂施工完毕且完全固化后，用手砂轮机将其表面稍稍打磨，并吸尘清理干净。然后用调配好的中涂树脂材料调配 1-3 倍石英粉，用平刮刀抹括，带齿滚筒消泡。环氧中涂材料施工用刮刀和消泡滚筒进行施工。

D.环氧面涂施工

中涂施工完毕且完全固化后，稍稍打磨其表面并吸净灰尘。之后即可用滚筒滚环氧面涂材料。要求平整、光洁、颜色均匀一致，不允许存在空鼓、分层现象。环氧面涂材料施工用滚筒进行施工。面层第二遍涂刷与第一遍时间间隔为 12 小时。停车区域涂层厚 1.0mm。

E.施工中一定要避免因手工作业引发的弊病如气泡等。

F.工程施工前，划定 4 平方米左右的配料区，先铺垫一层纸片，再在上面铺一层塑料薄膜，避免配料时污染周围基面。施工完毕后，应及时将配料区清理干净。

G.工程完工后，要及时对现场进行清理，将施工所用的胶带、报纸、压条及其他废弃物处理干净，保证施工现场干净、整洁，做到工完场清。

3) 地面漆工程方案

停车区采用 0.6mm 普通停车场环氧地面漆。

车行通道由于车行频繁，相对于停车区，设计要加强，可采用 SZ/1—3mm 高耐磨环氧砂浆地坪，颜色通常为绿色，车行通道宽度根据现场情况设置，通常双向行车道不宜低于 6 米，单向行车道不宜低于 3 米，人行通道为 1.5—2 米，通道两侧划中黄色标志线，线宽 8—12mm。

车行标志通道内可采用黄色或白色标志漆，画箭头进行标明车行方向及指向各停车区，如：A 停车区、B 停车区及 C 停车区等。

停车位设置按停车库地面区域结构设置停车位，停车位采用黄色或白色标志线划出，标线宽 8—12mm。

柱面处理为增加停车库柱面的醒目性，避免因倒车碰到柱子，柱子下端 1.0—1.2 米以下可采用黄色和白色相间斜纹斑马线进行标明。

车辆出入口坡道防滑。地坪车辆出入口必须具有防滑作用，如果停车场土建施工时已考虑到了，将之施工成波纹形不平的地面，这种情况下只需一部分涂车行通道颜色.一部分涂另一颜色，两种颜色相间就可以了。如果土建时未设计考虑防滑要求，在地坪施工明此处应采用防滑地坪，而且防滑骨料粒径应较大，通常直径不低于 2mm，视坡道倾斜度而选择合适粒径的防滑骨料。

墙裙处理墙裙涂以和墙面及地面不一样的颜色，可在车行时起到提醒的作用。但不宜过高，一般 0.2—0.7 米即可。采用深绿色和淡灰色相间进行标志。

4) 结构设计方案

①设计依据

《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018）；

《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；

《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010〔2016 年版〕）；
《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010〔2015 年版〕）；
《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）；
《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）；
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）。

②结构技术指标

A.工程建筑物设计使用年限为 50 年。

B.本工程建筑结构安全等级为二级。

C.根据《GB18306-2015 中国地震动参数区划图》，拟建工程位于巴中市，对应的设计基本地震加速度值为 0.05g，特征周期为 0.35s；根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010〔2016 年版〕）（2016 版），本项目抗震设防烈度为 6 度，设计地震分组为第一组。

D.荷载：

基本风压值： $W_0=0.30\text{KN/m}$ ；

荷载按《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）取值。

E.结构选型：

地基与基础部分根据地勘资料确定。

上部结构选型采用框架结构。

③结构设计要求

A.建筑结构应根据建筑的抗震设防类别、抗震设防烈度、建筑高度、场地条件、地基、结构材料和施工等因素，经技术、经济和使用条件综合比较确定。

B.结构工程应符合下列各项要求：

应具有明确的计算简图和合理的地震作用传递途径。

应避免因部分结构或构件破坏而导致整个结构丧失抗震能力或对重力荷载的承载能力。

应具备必要的抗震承载力,良好的变形能力和消耗地震能量的能力。

对可能出现的薄弱部位,应采取措施提高抗震能力。

C.结构工程尚宜符合下列各项要求:

宜有多道抗震防线。

宜具有合理的刚度和承载力分布,避免因局部削弱或突变形成薄弱部位,产生过大的应力集中或塑性变形集中。

结构在两个主轴方向的动力特性宜相近。

不宜采用单跨的钢筋混凝土框架结构体系。

D.结构构件应符合下列要求:

混凝土结构构件应控制截面尺寸、配置纵向受力钢筋和箍筋,防止剪切破坏先于弯曲破坏、混凝土的压溃先于钢筋的屈服、钢筋的锚固粘结破坏先于构件破坏,切实做到强柱弱梁、强剪弱弯、强节点强锚固。

应采用整体性强的现浇或装配整体式钢筋混凝土屋盖。装配整体式屋盖的配筋现浇面层厚度不应小于 50mm。屋盖钢筋应与墙体可靠连接。

E.非结构构件的抗震设计应符合下列要求:

非结构构件以及非承重墙体应与主体结构有可靠的连接或锚固,避免地震时倒塌伤人或砸坏重要设备。

框架结构的围护墙和隔墙应考虑对结构抗震的不利影响,避免不合理设置而导致主体结构的破坏。

装饰贴面与主体结构应有可靠连接，避免地震时脱落伤人。

安装在建筑上的附属机械、电气设备系统的支座和连接，应符合地震时使用功能的要求，且不应导致相关部件的损坏。

④结构材料与施工

A.抗震结构对材料和施工质量的特别要求，应在设计文件上注明。

B.结构材料性能指标，应符合下列最低要求：

混凝土结构材料应符合下列规定：

混凝土的强度等级，抗震等级为一级的框架梁、柱、节点核芯区，不应低于 C30；构造柱、芯柱、圈梁及其他各类构件不应低于 C20。

抗震等级为一、二级的框架结构，其纵向受力钢筋采用普通钢筋时，钢筋的抗拉强度实测值与屈服强度实测值的比值不应小于 1.25；钢筋的屈服强度实测值与强度标准值的比值不应大于 1.3；且钢筋在最大拉力下的总伸长率实测值不应小于 9%。

C.在施工中，当需要以强度等级较高的钢筋替代原设计中的纵向受力钢筋时，应按照钢筋受拉承载力设计值相等的原则换算，并应满足最小配筋率、抗裂验算等正常使用极限状态和抗震构造的要求。

D.钢筋混凝土构造柱、芯柱的施工，应先砌墙后浇构造柱、芯柱。

(3) 生态停车场设计方案

1) 平面设计

根据基地形状设置大门出入口。按不同类型的车辆，分别安排场地停车，以确保进出安全与交通疏导，提高停车场使用效率。在交通组织上尽量简洁、方便，避免使交通组织复杂化。通过在停车场内设置必要的交通标志标线，作为指示停车位置和行驶通道的范围。综合服务区布置在转角处，能够对整个车场有良好的视线和控制，停车场内共设停车区。整个布局功能分区明确，互不干扰，同时又能相互联

系。停车场内部道路宽 9m，设计时速 20km/h，道路采用沥青混凝土路面结构，各条道路形成环网。

2) 道路设计

在道路急弯、陡坡等地段按国家规范要求设置标志牌，并在道路全段设置标线。标志牌面下边距地面不小于 2.0m，并不得侵入道路建筑限界。分别设警告、禁令、指示、导向标志。根据情况，设置车道边缘线、人行横道线、导向箭头和停止线等交通标线。并在道路上设置车行护栏、护柱、人行护栏、防撞护栏等必要的防护设施。

路基设计依据密实、均匀、稳定的原则，路槽底面土基设计回弹模量值宜大于或等于 30MPa，特殊情况不得小于不能满足上述要求时应采取措施提高土基强度。

3) 路面设计

生态泊车位采用结构为：8cm 透水透气环保嵌草砖铺装+3cm 砂带层+15cm 天然砂砾心或级配碎石，周边种植高大乔木。

停车场内部道路路面结构为：4cmAC-13C 细粒式沥青混凝土+5cmAC-20C 中粒式沥青混凝土+32cm5%水泥稳定碎石（两层，每层 16cm）+18cm 级配碎石。

4) 风格设计

在停车场内建筑设计风格力求与城市风格相协调，体现交通建筑的个性，色彩淡雅、注重细部设计。

生态工程设计应注重“适宜性、延续性、季节性”的原则，注重乔灌木与草坪的层次搭配，注重季相的变化，以当地树种为主，结合地形设计，将自然美与人工美相结合。在生态工程上重点需要与周围自然相融合。

(4) 地下停车场设计方案

1) 总平面设计

地下停车库在总平面中的位置,以方便进出、与人行道严格分离、远离场地主干道为原则;汽车坡道的位置应尽可能靠近出入口,以减小汽车噪声影响及夜晚汽车光线干扰。地下停车库汽车坡道的数量不少于两个。

2) 平面车位设计

根据《车库建筑设计规范》(JGJ100-2015)的规定库内汽车最小转弯半径为 6 米。汽车与汽车、柱、墙或护栏之间的最净距如下表:

汽车与汽车、柱、墙或护栏之间的最净距

标准	汽车间纵向		汽车间横向	汽车与柱	汽车与墙、护栏	
	平行停车	垂直斜列			纵向	横向
《车库建筑设计规范》JGJ100-2015	1.2	0.5	0.6	0.3	0.5	0.6

汽车坡道按平面形式可分为直线坡道、曲线坡道、直线曲线混合坡道、螺旋坡道(二层以上)等,出入口汽车坡道最小净宽度按照《车库建筑设计规范》JGJ100-2015 规定,小型车单车行驶 3.5m,双车行驶 6.0m。按照《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》的规定,汽车坡道的疏散宽度单行 4.0m,双行 7.0m。因此汽车坡道最小宽度取上限单车道不小于 4.0m,双车道约为 9.0m 为宜。曲线坡道还应满足小型车转弯半径不小于 6.0m 的要求。通过计算得知,曲线坡道内径最小约为 4.0m,舒适内径约为 5.5—6m。

平面设计中因曲线坡道对驾车司机视线有影响,所以应尽量多采用直线坡道,少采用曲线坡道。混合坡道中,直线和曲线相接部分一定要是相切的关系,不应有折线。

3) 剖面设计

小型车汽车坡道的最大坡度《车库建筑设计规范》JGJ100-2015 定, 直线坡道 15% (1: 6.67), 曲线坡道 12% (1: 8.33)。当汽车坡道的纵向坡度大于 10% 时, 坡道上、下端均应设相当于正常坡道 1/2 的缓坡。缓坡直线坡段水平长度不应小于 3.6m, 曲线坡段水平长度不应小于 2.4m, 且曲线半径不应小于 20m。大于 10% 的坡道设缓坡, 是为了防止汽车的车头、车尾和车底擦地。缓坡坡度一定要保证是与它相连接的正常坡度的 1/2 (6%—7.5%), 而不是其他值。实践中直线缓坡不如曲线缓坡实用, 一是因为曲线缓坡 (2.4m) 比直线缓坡 (3.6m) 可以更短。二是曲线缓坡更平滑, 更舒适。通过计算得知, 当直线坡道高差大于 0.72m 时, 曲线坡道高差大于 1.08m 时, 设计缓坡距离会更短, 更经济。当条件允许时, 汽车坡道的舒适坡度应设计在 8%—10% 之间。曲线坡道还应在横向设计 2%—6% 的超高坡度, 利用汽车重力平衡向心力, 增加舒适性。超高设计要明确外环高, 内环低, 是由外环坡向内环。

汽车坡道最小净高《车库建筑设计规范》(JGJ100-2015) 规定不小于 2.2m。因地下汽车库经常与地下锅炉房、水泵房、变电站等毗邻, 汽车坡道同时会兼作设备安装进出口, 所以此时设计净高应大于 2.5m 为宜。汽车坡道应有良好的排水措施, 通过实践, 汽车坡道敷设三道截水沟效果非常好。

在坡道开始站设一道截水沟, 在设计 0.1m—0.15m 高反坡段, 有效防止室外水漫流进车道内。中间坡道开口部位以内设计一道截水沟, 把开口部位的雨水排出, 坡道末端设一条截水沟, 把其他溅进或汽车带进的雨水排出。

4.运营方案

本项目的实施管理工作由项目业主单位（四川秦巴瑞盛城市运营有限公司）全权负责，项目建成后由（四川秦巴瑞盛城市运营有限公司）直接运营，项目实施机构（四川巴中经济开发区住房和城乡建设局）对项目运营进行监管。本项目运营方案包括管理原则、管理方案、财务管理，详见如下：

●主管部门职责：

——项目发起阶段：主管部门应对项目进行评估筛选，按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，将潜在的专项债券项目提报至财政部门。

——项目准备阶段：配合协调相关部门做好项目的规划、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好项目的申报安排。

——项目审核入库阶段：做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接。

——项目发行阶段：配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入，保障项目的还本付息。

——后续管理阶段：做好债券资金的管理、项目对应资产的管理等工作。专项债券资金收入应全额纳入国库，支出应实行国库集中支付、债券项目的专项收入和支出做好专账核算，明确反映资金的收支状况。各类专项债券项目对应形成的资产应纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

●项目单位职责：

——项目业主单位是项目管理和资金使用的第一责任人，负责做

好本单位债券项目储备；负责如实编制和报送债券项目实施方案、财务评价报告、法律意见书及相关资料，配合做好债券发行各项准备工作；负责债券项目的进度推进、债券资金合规使用、项目收益归集上缴、项目建设运营、项目资产具体管理、项目绩效评价、信息公开、债务管理系统数据上报等工作。定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时应对，并向项目主管部门报告。

——项目单位承担项目具体实施运营工作，保障项目资产在债券存续期内均能得到有效地使用和管理，发挥项目应有的公益性和经济性，按预期实现项目收益，保障专项债的还本付息。运营期资金实行统一管理，由财务单独立账、核算，资金使用严格按照计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。项目单位强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造较好的企业效益和社会效益。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。项目单位认真分析有关单价变化的政策，不断挖掘项目自身的开发潜力，有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。项目单位做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

(1) 管理原则

①运营期资金实行统一管理，由财务单独立账、核算，资金使用严格按照计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。

②合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作。

③为了确保运营期项目质量和资金的合理使用，实行以主要负责人全面负责实施和管理的项目法人责任制，严把质量和资金关。

(2) 管理方案

运营单位坚持“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，贯彻落实科学发展观，积极探索规范化、精细化管理的有效途径。努力强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造了较好的企业效益和社会效益。为了使精细化管理工作有序开展，成立了精细化管理工作领导小组，一把手全面抓，分管主任具体抓。组成了精细化管理专业队伍，把任务分解到每个岗位，责任落实到每个人。召开专题会，层层进行动员，形成了全员共同参与、齐抓共管的工作格局。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。

运营单位认真分析有关单价变化的政策，紧紧把握项目资源优势和销售优势，不断挖掘项目自身的开发潜力，既取得了很好的经济效益，又有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。

(3) 财务管理

运营单位根据项目经营、储备企业的业务性质，按照国家有关法律法规及财务制度，制定了《财务管理制度条款》《会计核算基础工

作规定》《借款和各项费用开支标准及审批程序》，健全落实了各项规章制度，以规范会计核算行为，提升财务管理水平，保证储备项目运营账账相符、账实相符。

运营单位在项目运营的购、销、调、存各个业务环节，不断加强资金的管理、财政补贴的管理、成本费用的管理以及企业盈亏的管理。做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

5.公益性论证

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。

近年来随着巴中市经济的发展，人们生活水平的提高，汽车进入越来越多的寻常家庭，机动车保有量不断攀升，停车需求日益加大，停车场建设与使用的供需矛盾日渐突显。目前巴中市交通拥挤，以致出现乱兜圈难以找到停车位问题，不但造成停车场拥挤，也浪费车主时间。传统停车场人工成本高且工作强度大，人工操作，难以详细统计停车数据，难以及时统计实时车流数据，无法实现优化配置。且传

统人工收费效率低下，容易出现资金管理漏洞，尤其是车流高峰期，停车场出入口容易出现拥堵现象。

随着信息化的发展，停车场也越来越智能化，停车场从最初的人工机械操作，逐步转向智能管理。建设智慧停车场，实现分时段、分层停车控制，有效提高车位利用率，本项目符合巴中市对停车场的需求。

本项目的建设将进一步改善巴中市交通和停车的环境，缓解巴中市内停车位不足的问题，提高巴中市的停车效率，改善停车和交通的状况，满足群众停车需求，有效解决巴中市停车难、停车贵现象，提升了城市的承载能力。本项目的建设将巴中市停车设施智慧化并且完善相关配套设施，极大提高巴中市停车设施的服务水平和服务质量，提升居民幸福感和巴中市形象，有利于构建和谐文明社会，对巴中市提升区域竞争力有深远的影响。因此，项目实施的公益性突出。

本项目为交通基础设施—城市停车场项目工程，符合川财金〔2018〕93号文“重点支持长江经济带发展、“一带一路”建设、自然灾害防治能力若干重点工程、易地扶贫搬迁、贫困地区特别是“三区三州”等深度贫困地区基础设施、污染防治、棚户区改造，重大铁路项目、高速公路、重大水利工程、乡村振兴、生态环保、城镇基础设施等方面公益性基础设施建设”的领域要求。

本项目满足《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、

基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

因此，本项目具有公益性。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

1、有利于促进经济循环，推动区域经济协调发展

本项目实施后，将大大改善巴中市交通出行条件，城乡交流更加频繁，经济循环加快，有利于促进餐饮、住宿、交通、商贸、旅游等相关产业发展。交通基础设施项目将带动区域经济发展，从而推动巴中市向外开放，改善人居环境，持续提升市容，提升城市形象。

2、有利于带动周边产业发展，促进经济全面可持续发展

交通基础设施的发展，将会提高当地交通流畅性、便捷性，提升区域整体的生活环境质量，并且带动周边产业的发展。由于巴中市拥有良好的资源优势，随着投资环境的逐步改善，会吸引人们前来从事商业经营活动，将推动餐饮业、旅游业、商业、建筑业等相关行业的发展，并将进一步提高城市人口集聚力和承载力，有利于巴中市建设新型现代化城市，更好地推动巴中市经济和社会与外界经济和社会的交流，带动巴中市城市全面可持续发展。

3、有利于提高城乡人口的就业水平

该项目建成后，带动相关产业发展的同时，也将节约群众出行的时间，使群众把更多的时间用于其他资源上创造财富，本项目一进入启动阶段，将拉动投资和消费，新增众多的就业机会，从而解决部分居民的就业问题。同时，在施工过程中，将投入较大的施工力量，项目建设所需的上下游建筑材料的需求，又为相关行业增加了就业机会，

由此项目带动了间接的就业，提高了劳动生产率，带动巴中市区域的GDP发展，从而推动巴中市经济和社会的可持续发展。

（二）社会效益

1、项目的建设是满足片区内日常停车的需要

近年来，随着巴中市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，巴中市已然成为名副其实的汽车城市，交通拥堵、交通安全问题已成为困扰巴中经济社会发展的重要因素。在巴中市城市经济飞速发展的相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。

巴中市公用建筑配建泊位严重不足，停车难，已经成为巴中市交通发展、旅游消费的瓶颈之一。因此，建设巴中市城市集约转型停车场建设项目是有效地解决城市停车难这一问题的关键。项目建成后将改善巴中市的投资环境，解决城区停车难问题，有利于缓解交通拥堵，帮助提升巴中市区域的旅游服务水平和服务质量，对提升巴中市的知名度和美誉度以及提高巴中市的区域竞争力和影响力有深远的影响。因此，建设巴中市城市集约转型停车场建设项目是有效地解决城市停车难这一问题的关键。

2、项目的建设是缓解片区内交通拥堵的需要

项目涉及区域有诸多政府部门及办事机构。因此，周边日常办理业务的车辆特别多，停车需求旺盛。随着本项目的建成，将极大地改善该片区的交通拥堵状况。首先，停车库将对到达车辆和离开车辆的

行驶路线有一定的渠化作用，车行出入口和人行出入口的分离避免了车辆进出停车场的等候和人流出行的集中对片区道路交通的影响。

另外停车泊位的充足而让车辆及停泊车辆能够迅速地离开道路而进入停车场内，更是对片区交通拥堵有非常关键的缓解作用。所以，本项目的建设，也是缓解片区交通拥堵的需要。

3、项目建设是对城市土地资源集约利用的尝试

由于城市的迅速发展，城市人口的增加，生产和交通需要的增长，城市的土地成为稀缺资源，而对城区土地资源的集约开发利用成为世界各大城市发展的重要趋势。目前，随着人口快速增加，土地资源日益缺乏，城市交通和环境污染问题日益严重，采用合理、综合、高效开发利用城市土地资源，是解决城市人口、资源、环境三大危机的重要措施，是实现城市可持续发展的重要途径。

本项目在具备建设条件的场地采用立体停车场、地下停车场作为解决城市停车难问题的有效措施之一，具有占地少，泊车多，投资少等优点。项目的实施是最大限度地利用空间，是解决城市用地紧张，缓解停车难的一个有效手段。

综上所述，本项目的实施，将会产生良好的经济效益、社会效益，推动地方经济发展和社会进步。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）编制依据

1) 土建工程费用估算采用投资指标估算法。投资指标是参照巴中市地区同类建筑按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》（建筑工程），并参照当前巴中市建材市场的物价水平和建筑市场的供需情况，综合测算制定的。

2) 给排水、供电、通风、暖通等工程费用也采用投资指标估算法。投资指标是参照巴中市同类工程按 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》（安装工程），并结合当前的物价水平和建筑市场供需情况，综合测算制定的。

3) 材料预算价格采用 2023 年 10 月《四川工程造价信息》中巴中市的材料价格；《四川工程造价信息》中没有的材料价格采用现行市场价格。

4) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

5) 《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》

6) 《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）

7) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

8) 工程建设其他费用计算依据及标准如下：

●本概算编制依据《四川省水利水电工程设计概（估）算编制规定》（川水办〔2015〕9 号）、关于《增值税税率调整后<四川省水

利水电工程设计概(估)算编制规定>相应调整办法》及办财务函〔2019〕448号；

- 编制定额：《四川水利水电2007序列定额》、《四川省水利水电建筑工程预算定额》(2007)、《四川省水利水电设备安装工程概算定额》(1999)、《四川省水利水电设备安装工程预算定额》(1999)；

- 建设单位管理费：按照财建〔2016〕504号文计取

- 工程勘察费：按照发改价格〔2015〕299号文件，参照计价格〔2002〕10号文计算，按工程费用的0.8%

- 工程设计费：按照中设协字〔2016〕89号计算

- 工程招标代理服务费：结合发改价格〔2015〕299号，参考计价格〔2002〕1980号

- 工程保险费：按工程费用的0.3%计算

- 工程监理费：按照发改价格〔2015〕299号文，参照发改价格〔2007〕670号文计算

- 环境影响咨询服务费：按照发改价格〔2015〕299号文件，参照计价格〔2002〕125号文计算

- 项目前期工作咨询费：按照发改价格〔2015〕299号文件，参照计价格〔1999〕1283号文计算

- 施工图审查费：按川发改价格〔2011〕323号计取，按1.8元/平方米估算

- 竣工图编制费：根据国家计委、建设部计价格〔2002〕10号的有关规定计算，按工程设计费的11.76%计算

- 场地准备费及临时设施费：按工程费用的0.5%计算

- 工程量清单及控制价编制费：按照川价发〔2015〕769号文件，参照川价发〔2008〕141号文计算

●审核竣工结算费：按照川价发〔2015〕769号文件，参照川价发〔2008〕141号文计算

●审核工程预算费：按照川价发〔2015〕769号文件，参照川价发〔2008〕141号文计算

●工程检测费：按工程费用的0.5%计算

●水土保持方案编制费：按照发改价格〔2015〕299号文件，参照水保监〔2005〕22号文计算。

（2）编制原则

项目建设必须遵循国家的各项政策、法规和法令，符合区域经济社会发展及行业和地区的规划。以科学发展、实事求是的态度，公正、客观地反映本项目建设的实际情况，新建项目投资坚持“客观公正、实事求是”的原则。

通过对区域经济社会发展分析研究以及对项目规划的研究，推荐建设项目投资总规模、整体方案，论证结果的合理性。

2.项目总投资

本项目建设动态投资总额为12000.00万元，其中，静态总投资11694.00万元，工程费用8195.96万元，工程建设其他费用2250.36万元，预备费1247.68万元。建设期利息共计300.00万元，发行费用6.00万元。详见下表投资汇总表、投资估算明细表：

投资汇总表

单位：万元

序号	项目	总投资	占比
一	总投资	12000.00	100.00%
1	静态总投资	11694.00	97.45%
1.1	工程费用	8195.96	68.30%

序号	项目	总投资	占比
1.2	工程建设其他费用	2250.36	18.75%
1.3	预备费	1247.68	10.40%
2	建设期利息	300.00	2.50%
3	发行费	6.00	0.05%
二	资金筹措	12000.00	100.00%
1	项目资本金	11200.00	93.33%
1.1	业主自筹	5200.00	43.33%
1.2	专项债券资金	6000.00	50.00%
2	市场化融资	800.00	6.67%

投资估算明细表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				单位	工程量	单位指标（元）	备注	占总投资比例（%）
		建筑安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计					
第一部分 工程费用		7108.76	1087.20	0.00	8195.96					68.30%
1	立体停车场	3380.04	0.00	0.00	3380.04					28.17%
1.1	土建工程	2700.00			2700.00	m²	13500	2000.00		22.50%
1.2	强电工程	135.00			135.00	m²	13500	100.00		1.13%
1.3	弱电工程	148.50			148.50	m²	13500	110.00		1.24%
1.4	给排水	162.00			162.00	m²	13500	120.00		1.35%
1.5	通风防烟工程	121.50			121.50	m²	13500	90.00		1.01%
1.6	消防工程	108.00			108.00	m²	13500	80.00		0.90%
1.7	停车泊位标线	3.60			3.60	个	450	80.00		0.03%
1.8	停车标牌	1.44			1.44	个	12	1200.00		0.01%
2	地下停车场	2020.22	0.00	0.00	2020.22					16.84%
2.1	土建工程	1650.00			1650.00	m²	7500	2200.00		13.75%
2.2	强电工程	75.00			75.00	m²	7500	100.00		0.63%
2.3	弱电工程	82.50			82.50	m²	7500	110.00		0.69%
2.4	给排水	82.50			82.50	m²	7500	110.00		0.69%
2.5	通风防烟工程	67.50			67.50	m²	7500	90.00		0.56%
2.6	消防工程	60.00			60.00	m²	7500	80.00		0.50%
2.7	停车泊位标线	2.00			2.00	个	250	80.00		0.02%

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				单位	工程量	单位指标（元）	备注	占总投资比例（%）
		建筑安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计					
2.8	停车标牌	0.72			0.72	个	6	1200.00		0.01%
3	生态停车场	1222.50	0.00	0.00	1222.50					10.19%
3.1	土石方	40.50			40.50					0.34%
3.1.1	挖方	24.30			24.30	m³	13500	18.00		0.20%
3.1.2	填方	9.00			9.00	m³	9000	10.00		0.08%
3.1.3	弃方	7.20			7.20	m³	4500	16.00		0.06%
3.2	整形碾压	720.00			720.00	m²	9000	800.00		6.00%
3.3	级配碎石 30cm	148.50			148.50	m²	9000	165.00		1.24%
3.4	5%水泥稳定碎石 30cm	157.50			157.50	m²	9000	175.00		1.31%
3.5	稀浆封层 0.6cm	63.00			63.00	m²	9000	70.00		0.53%
3.6	沥青马蹄脂混合料面层 （SMA-13）5cm	90.00			90.00	m²	9000	100.00		0.75%
3.7	停车泊位标线	3.00			3.00	个	300	100.00		0.03%
4	智能停车管理设备	0.00	87.20	0.00	87.20					0.73%
4.1	地磁车检器		50.00		50.00	个	1000	500.00		0.42%
4.2	PDA 手持终端		4.00		4.00	个	20	2000.00		0.03%
4.3	停车智能道闸系统		13.20		13.20	套	6	22000.00		0.11%
4.4	智慧运营管理平台		20.00		20.00	套	1	200000.00		0.17%
5	配套工程	486.00	1000.00	0.00	1486.00					12.38%
5.1	配套连接道路	250.00			250.00	m	1000	2500.00		2.08%

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				单位	工程量	单位指标（元）	备注	占总投资比例（%）
		建筑安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计					
5.2	智能充电桩		1000.00		1000.00	套	200	50000.00		8.33%
5.3	变配电装置	126.00			126.00					1.05%
5.3.1	一级（SCB18）变压器容量（1000kVA）	80.00			80.00	座	1	800000.00		0.67%
5.3.2	一级（SCB18）变压器容量（400kVA）	46.00			46.00	座	1	460000.00		0.38%
5.4	智慧监控工程	80.00			80.00	项	1	800000.00		0.67%
5.5	其他附属设施工程	30.00			30.00	项	1	300000.00		0.25%
第二部分 工程建设其他费用				2250.36	2250.36					18.75%
1	征地拆迁补偿安置及土地等费用			1200.00	1200.00					10.00%
2	建设单位管理费			128.00	128.00	按照财建〔2016〕504号文计取				1.07%
3	工程勘察费			52.45	52.45	按照发改价格〔2015〕299号文件，参照计价格〔2002〕10号文计算，按工程费用的0.8%				0.44%
4	工程设计费			236.42	236.42	按照中设协字〔2016〕89号计算				1.97%
5	工程招标代理服务			31.55	31.55	结合发改价格〔2015〕299号，参考计价格〔2002〕1980号				0.26%
6	工程保险费			19.67	19.67	按工程费用的0.3%计算				0.16%
7	工程监理费			257.85	257.85	按照发改价格〔2015〕299号文，参照发改价格〔2007〕670号文计算				2.15%
8	环境影响咨询服务费			1.78	1.78	按照发改价格〔2015〕299号文件，参照计价格〔2002〕125号文计算				0.01%
9	项目前期工作咨询费			24.28	24.28	按照发改价格〔2015〕299号文件，参照计价格〔1999〕1283号文计算				0.20%

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				单位	工程量	单位指标（元）	备注	占总投资比例（%）	
		建筑安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计						
10	施工图审查费			20.74	20.74	按川发改价格〔2011〕323号计取，按1.8元/平方米估算				0.17%	
11	竣工图编制费			15.13	15.13	根据国家计委、建设部计价格〔2002〕10号的有关规定计算，按工程设计费的11.76%计算				0.13%	
12	场地准备费及临时设施费			32.78	32.78	按工程费用的0.5%计算				0.27%	
13	工程量清单及控制价编制费			37.32	37.32	按照川价发〔2015〕769号文件，参照川价发〔2008〕141号文计算				0.31%	
14	审核竣工结算费			49.32	49.32	按照川价发〔2015〕769号文件，参照川价发〔2008〕141号文计算				0.41%	
15	审核工程预算费			34.52	34.52	按照川价发〔2015〕769号文件，参照川价发〔2008〕141号文计算				0.29%	
16	工程检测费			32.78	32.78	按工程费用的0.5%计算				0.27%	
17	水土保持方案编制费			75.76	75.76	按照发改价格〔2015〕299号文件，参照水保监〔2005〕22号文计算				0.63%	
第三部分 预备费				1247.68	1247.68						10.40%
第四部分 建设期利息				300.00	300.00						2.50%
第五部分 债券发行费				6.00	6.00		按发债金额的0.1%收取				0.05%
项目总投资		7108.76	1087.20	3804.04	12000.00						100.00%

（二）资金筹措方案

1.资金来源

（1）资本金来源

本项目为专项债用作资本金项目。本项目资本金为 11200.00 万元，占总投资的 93.33%，资本金来源于业主自筹以及发行地方政府专项债券用作项目资本金，其中：

业主自筹 5200.00 万元，专项债券用作项目资本金 6000.00 万元。资本金根据项目建设实际情况按计划分批次予以安排到位。（详见上传附件 12：项目资本金说明）

其中：本项目拟发行专项债券总额 6000.00 万元（全部作为项目资本金），占总投资的 50.00%，第 1 年申请发行专项债券 2000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 4000.00 万元。发行债券期限为 30 年，债券利率按 3.20%测算，发行费用为面值的 1‰。

专项债券可用作项目资本金的范围包括：铁路、收费公路、干线和东部地区支线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、煤炭储备设施、城乡电网、新能源项目、水利、城镇污水垃圾收集处理、供排水、供热（含长距离供热管道）、供气、国家级产业园区基础设施等。本项目符合专项债券可用作项目资本金的条件。

（2）融资来源

市场化融资 800.00 万元（现已取得银行贷款承诺函），占总投资的 6.67%。其中：第 1 年市场化融资 300.00 万元，第 2 年市场化融资 500.00 万元，市场化融资利率以同期 5 年及以上贷款市场报价利

率（LPR）为基数，并上浮按照 4.0%估算

银行贷款意向函

四川秦巴瑞盛城市运营有限公司：

根据你公司（以下简称“申请人”）的申请，我行同意为申请人建设的“巴中市城市集约转型停车场建设项目”出具贷款意向函。本意向函的具体内容明确如下：

一、本意向函的意向贷款金额为：¥800.00万元（人民币捌佰万元整）。

二、该项目需符合相关法律法规、监管规定及政策，并依法经国家有权部门审批、核准、备案。

三、该笔贷款需按我行审查程序审批、落实我行要求并认可的贷款条件后才能获得批准发放。

四、本意向函有效期自签发之日起为壹年。

五、本意向函适用中华人民共和国法律。

长城华西银行股份有限公司巴中分行

2024年6月7日



2.项目实施计划

（1）项目建设管理

本工程建设坚持质量第一，积极推行项目法人责任制、工程监理与合同管理制。

（2）已完成的前期工作

①项目立项审批：本项目已经取得四川巴中经济开发区科技创新

和经济发展局《关于巴中市城市集约转型停车场建设项目可行性研究报告的批复》（巴开科发审〔2023〕65号）；

②用地规划：本项目已经办理用地预审与选址意见书。

③环境评估：本项目已经取得建设项目的环境影响手续。

④该项目还取得了规划许可、生态环境部门关于项目环境影响评价手续办理情况的说明、自然资源部门关于项目用地审批手续办理情况的说明、可研报告、城市总规、财政投资评审报告、行业规划、项目详规等文件。

（3）项目建设计划

本项目工期建设计划从2024年9月至2026年8月，建设工期为24个月，时间进度安排如下：

第一阶段：工程于2024年9月前完成项目施工图设计、施工招标、可行性研究报告的编制、场地平整等前期工作；

第二阶段：2024年9月至2026年7月项目主体工程开工建设，项目竣工；

第三阶段：2026年8月项目验收；

第四阶段：2026年9月项目正式投入运营。

3. 资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资用于本项目建设，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。按照建设进度，总投资计划分2个年度投入，具体的资金使用、筹措计划见下表：

项目资金使用与筹措表

单位：万元

序号	项 目	合计	占比	建设期	
				第 1 年	第 2 年
一	资金使用	12000.00	100.00%	3800.00	8200.00
1	建设投资	11694.00	97.45%	3722.00	7972.00
2	建设期专项债券利息	256.00	2.13%	64.00	192.00
3	建设期市场化融资利息	44.00	0.37%	12.00	32.00
4	债券发行费用	6.00	0.05%	2.00	4.00
二	资金筹措	12000.00	100.00%	3800.00	8200.00
1	项目资本金	11200.00	93.33%	3500.00	7700.00
1.1	业主自筹	5200.00	43.33%	1500.00	3700.00
1.2	专项债券资金	6000.00	50.00%	2000.00	4000.00
2	市场化融资	800.00	6.67%	300.00	500.00

4. 项目资金保障措施

为确保项目资金使用效率及安全，严格按照项目资金有关要求，项目资金管理部门为区级财政部门，项目资金使用接受纪检、审计、财政部门监督检查。资金保障措施如下：

（1）基本原则

①由省级财政部门在专项债务限额内筹措并转贷给本项目的资金（以下简称“专项债收入”）、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理；

②专项债券资金要坚持专款专用，项目对应的收入要进入财政相关收入保证本项目的还本付息；

③根据项目建设进度安排资金筹集计划，但是适当超前，保证资

金留有余地；

④专项债务收支应当按照对应的专项收入实现项目收支平衡。执行中专项债务对应的政府性基金收入不足以偿还本金和利息的，可以从相应的公益性项目单位调入专项收入弥补。

（2）资金管理方案

本项目的专项债收入，还本、付息以及费用支出将列入政府性基金预算，细化到不同的政府性基金科目，严格遵循预算管理制度，同时配合银行账户监管工作。实施机构负责成立项目资金监管领导小组，财政、发改、审计、项目业主等参与构成，加强资金安全管理。

①资金流入管理

严格按照与省级财政部门签订的转贷协议，将专项债收入列入“地方政府专项债务转贷收入”下对应的政府性基金债务转贷收入科目。专项债券资金到位后，将专款专用、分账核算和定期结算。项目竣工验收后，专户管理项目收入，及时向地方财政上缴项目收入，以确保项目运营过程中有充足资金偿还专项债券本息。

②资金流出管理

本项目资金由财务部负责项目投资管理，负责工程所需资金的筹措与拨付以及资金使用的监管，执行项目投资控制，确保项目投资控制在估算金额以内，以保证投资控制目标的实现；合理支付工程合同价款，保证项目资金安全；完善项目执行的内部监督制度，尤其是项目财务管理中的差错与漏洞，提高资金使用效益。按照项目进度分批发放工程资金，根据项目实施情况适当调剂项目使用资金，避免工程资金的浪费和资金紧缺。除偿还专项债券本息外，偿债资金专户资金不得用作其他用途。临时闲置的偿债资金，只能用于银行存款、国债

等流动性较好、低风险保本投资，并在付息或兑付日前 10 个工作日全部转化为活期存款。

（3）资产管理方案

政府专项债券建设工程中和建设后形成的所有资产属于政府投资形成的国有资产，其权属归属于巴中市政府所有；在政府专项债券存续期内，政府专项债券项目资产经营形成的所有收益归属巴中市政府所有，项目收益用于偿还政府专项债券的本息。

项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

项目运营单位严格按照设定的资产运营方式运营管理。在政府专项债券存续期内，严禁将项目资产和权益进行抵押、质押或担保。

（4）应急方案

项目建设和运营过程中尽可能通过购买保险加强监管规避风险。若因原材料、人工成本上升等市场因素导致项目实际总投资超出计划总投资，地方政府将通过其他融资渠道，例如追加自有资金、临时调动其他项目专项收入（后期偿还）等方式筹资基金满足项目建设需要，确保工程按时竣工完成，并及时进行通报。若因为运营过程中发生不可预见的风险导致项目难以按约定支付利息时，巴中市政府将会第一时间进行通报，在保证政府性基金预算收入中相关的其他项目收支正常的情况下，暂时借用于本项目支出，事后本项目收入正常或收到了保险赔偿后再偿还其他项目。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1.项目收入

（1）项目收入可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本息。

①项目能够产生有一定收益的公益性建设内容

巴中市的公用建筑配建泊位严重不足，停车难，已经成为巴中市交通发展、经济发展的瓶颈之一。因此，建设巴中市城市集约转型停车场建设项目是有效地解决城市停车难这一问题的关键。项目建成后将改善巴中市的投资环境，解决城区停车难问题，有利于缓解交通拥堵，对提升巴中市的知名度和美誉度以及提高巴中市的区域竞争力和影响力有深远的影响。项目建成后将改善巴中市的投资环境，解决城区停车难问题，有利于缓解交通拥堵，完善基础设施建设，具有较强的公益性。项目运营期内可取得停车位收入和智能充电桩服务费收入等收入，能够为项目提供还本付息收益来源。收费按照国家有关政策规定和价格政策，并参照国家、四川省、巴中市收费标准测算，本次对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

②项目收益具有合理依据

四川省《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（川发改价格〔2016〕81号）规定：“对具有自然垄断经营和公益

性特征的停车设施服务收费，实行政府定价管理，即：政府投资建设的公共停车设施，经批准占用公共道路建设的停车场（点），以及机场、码头、城市交通场站等特定场所机动车停车设施停车服务收费。旅游景点、公立医院、公办普通高校的机动车停车设施停放服务收费，按特定场所的机动车停放服务收费进行政府定价管理。”

本项目收入来源为停车位收入和智能充电桩服务费收入，收费按照国家有关政策规定和价格政策，依据国家发展改革委、住房和城乡建设部、交通运输部联合发布的《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975号）等相关规定，并参照国家、四川省、巴中市收费标准测算。

综上，项目的实施基础良好、增长潜力巨大，为项目运营期的各项收入提供了良好的支撑。项目收入在测算过程中，主要参考相关法律法规，项目所在地及其周边同类业态价格，具有较高的可行性。

③项目收入来源

本项目收益来源：停车位收入和智能充电桩服务费收入。

收入主要参考依据：

- ①巴中市发展和改革委员会相关停车场停车收费标准的批复；
- ②相关线上平台发布的智能充电桩服务费费用数据。

所以，本项目的收入来源稳定，项目收入是可行的。

（2）项目收入的分类

本项目全部为项目本身产生的专项收入，其中：88.24%用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理；剩余8%用于偿还市场化融资的专项收入纳入银行监管账户。

(3) 项目收入预测

1) 停车位收入

$$\text{停车位收入} = \text{停车位个数 (个)} \times \text{停车单价 (元/次)} \times \text{使用率 (\%)} \\ \times \text{车位日周转次数 (次/天)}$$

● **停车位个数**：根据项目立项文件可知，项目建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个。即本项目可用于测算的停车位为 **1000 个**（详见图 4-1）。

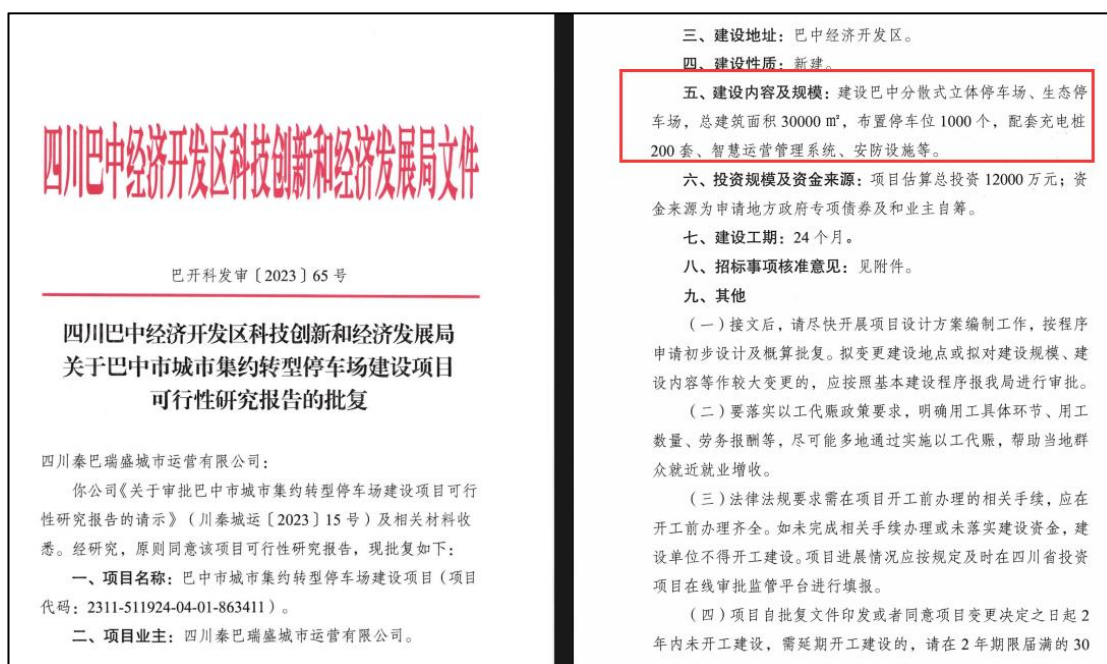


图 4-1：立项文件

● **停车单价**：本项目停车收费依据参照文件《巴中市发展和改革委员会关于市妇幼保健院停车场停车收费标准的批复》相关规定（详见图 4-2）；

收费标准：起步价 5 元/2 小时，2 小时以后每小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计算，停放不足 15 分钟（含 15 分钟）的车辆不得收取停车费，24 小时不超过 20 元。

本项目运营期第一年停车收费单价参照此标准按照 **5 元/次** 计取，随着经济的快速发展，以及物价上涨等因素，停车收费单价会有所增

长，运营期内设置每3年增长0.5元，最高不超过8元。



图 4-2：停车单价

●**停车位使用率：**本项目建设区域位于巴中市商业区、住宅区附近，吸引客流主要为巴中市商业区来往人员、住宅用户，人流量较大，并且巴中市土地资源紧张，停车需求会越来越旺盛。项目拟建停车场周边交通便利，车位使用率较高。

出于保守测算，本项目设定运营期第一年停车位使用率为 65%，以后每年增长 5%，停车位使用率增长至 85%后不再增长。

●**车位日周转次数：**本项目停车场为公共停车场，不仅可对附近商业区、住宅区提供停放服务，也可对附近区域及往来人员提供停放服务，来往人数基数大，流动性较强。

本项目出于保守估算，运营期第一年日周转次数按照 1.5 次/天计算，随着巴中市经济的快速发展以及车辆数量的增加，项目运营期后

期日周转次数会有所增加，本项目保守估计，后期车位日周转次数按照每 5 年增加 0.5 次进行测算，达到日周转次数 2.5 次后便不再增长。

2) 智能充电桩服务费收入

注：根据国家发改委《关于电动汽车用电价格政策有关事项的通知》（发改价格〔2014〕1668 号），充电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费及充电服务费两项费用，其中，电费执行国家规定的电价政策，本项目售电电价与购电电价一致，故充电桩收入中不含售电收入，对应的运营成本中不含购电成本，对项目损益不产生影响，因此本项目仅计取充电服务费，充电桩的电费收入全额上缴至国家电网，本项目不做留存，且充电桩的自耗电量已计入成本。

$$\text{智能充电桩服务费收入} = \text{充电桩数量 (个)} \times \text{充电服务费 (元/kW} \cdot \text{h)} \\ \times \text{次均充电量 (kW} \cdot \text{h)} \times \text{日周转次数 (次)} \times \text{使用率 (\%)} \quad \text{}$$

● **充电桩数量**：根据项目立项文件可知，项目配套充电桩 200 套。即本项目可用于测算的充电桩为 **200 个**（详见图 4-1）。

● **充电服务费**：根据“特来电 APP”发布的巴中市充电桩服务费收费价格，充电桩服务费收费价格为 0.6 元/kW·h（详见图 4-3）。

本项目参考此标准，项目运营期第一年充电服务费保守估计按 0.60 元/kW·h 计取，考虑到经济的发展，物价的上涨，因此电动汽车充电服务费设置运营期间每 2 年增长 5%。

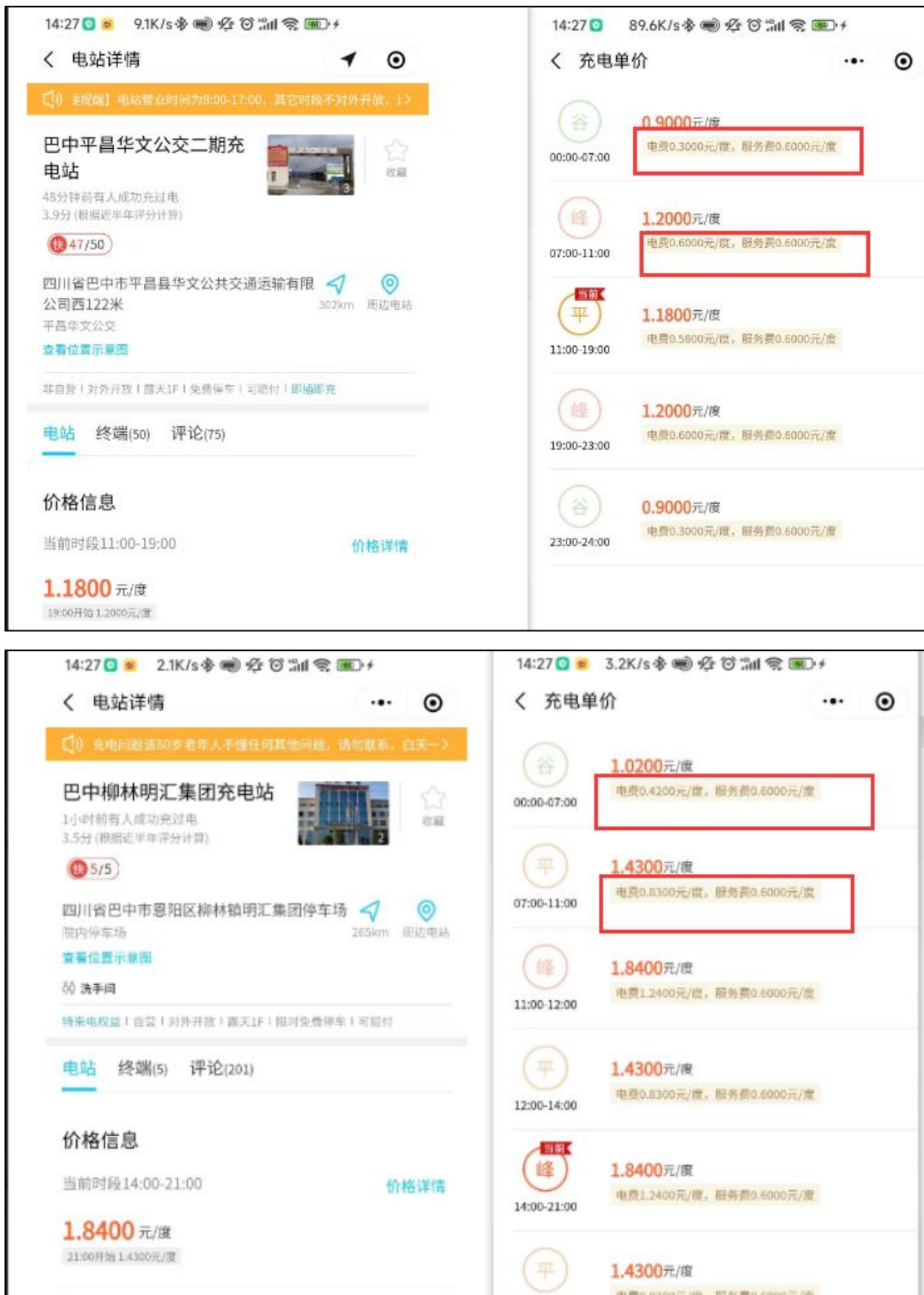


图 4-3：充电桩服务收费价格

●**次均充电量**：电动汽车目前主流续航里程为 500 公里至 700 公里。本项目按照下列电动汽车平均续航里程计算，充满电大约需要电

量 80kW·h（详见图 4-4），本项目运营期间保守按照每车每次剩余 25%时进行充电，充满需要每车次充电量 60kW·h，保守估计，本项目运营期内车次充电量按照 60kW·h 计取。

电动汽车电池容量排行榜				
排行榜		评论	Q 请输入关键字	确认
				数据更新时间: 2023-12-7 + 关注
排行	品牌	产品	发布时间	电池包容量
1	蔚来	2023款阿维塔11超长续航单电机版	2023	116.79kWh
2	奔驰	奔驰EQS SUV 450	2023	111.8kWh
3	智己	2023款智己LS7 Lux 后驱版	2023	100kWh
4	智己	2023款智己LS7 Lux 四驱版	2023	100kWh
5	智己	2023款智己LS7 Pro 四驱版	2023	100kWh
6	特斯拉	2023款Model S 2023款 双电机全轮驱动版	2023	100kWh
7	特斯拉	2023款Model S 2023款 三电机全轮驱动 Plaid版	2023	100kWh
8	特斯拉	2023款Model X 2023款 双电机全轮驱动版	2023	100kWh
9	特斯拉	2023款Model X 2023款 三电机全轮驱动 Plaid版	2023	100kWh
10	极越	2023款极越 01 Max 长续航	2023	100kWh
11	极越	2023款极越 01 Max Performance	2023	100kWh
12	埃安	2023款埃安昊铂HT 770 尊贵超高压Max版	2023	93kWh
13	埃安	2023款埃安昊铂HT 770 尊贵超高压Max版	2023	93kWh
14	蔚来	2023款阿维塔11长续航单电机版	2023	90.38kWh
15	智己	2023款智己LS7 Elite 后驱版	2023	90kWh
16	智己	2023款智己LS7 Elite 四驱版	2023	90kWh
17	东风	2023款飞凡F7长续航版	2023	90kWh
18	东风	2023款飞凡F7性能Pro版	2023	90kWh
19	东风	2023款飞凡F7长续航Pro版	2023	90kWh



图 4-4：电动汽车充电量

●**日周转次数**：结合我国“碳达峰目标、碳中和规划”政策支持力度和新能源产业发展趋势，越来越多的人选择使用新能源电动车。目前新能源电动车市场销售增速不断提升，但是充电设施仍难以满足充电需求。

考虑到巴中市人民日益增长的充电需求，保守估计，本项目运营期第一年充电次数按照 1 次/天估算，后期日周转次数按照每 5 年增加 0.5 次进行测算，达到日充电次数 2 次后便不再增长。

●**使用率**：随着汽车消费规模持续增长，新能源电动汽车消费是大势所趋，充电基础设施需求也会与日俱增。考虑到近年来政策支持力度和产业发展趋势，居民汽车更新升级基本趋于向新能源混合动力车及纯电动车方向发展。本项目保守估计，运营期内使用率第一年 67%，运营期内暂不考虑增长。

综上所述，本项目债券期限内，项目收入进行测算，预测收入为：**27200.00 万元**。其中：用于偿还专项债券的专项收入 24000.00 万元，

占项目总收入的 88.24%；用于偿还市场化融资的专项收入 3200.00 万元，占项目总收入的 11.76%。预测期项目收入测算结果详见下表：

项目收入测算表（单位：万元）

序号	收入类目	合计	运营期												
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年
一	停车位收入	14141.05	177.94	191.63	205.31	240.90	255.96	341.28	372.30	372.30	372.30	403.33	504.16	504.16	542.94
	停车位个数（个）		1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	停车单价（元/次）		5.00	5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	6.00	6.00	6.00	6.50	6.50	6.50	7.00
	使用率（%）		65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	车位日周转次数（次/天）		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.50	2.50	2.50
二	智能充电桩服务费收入	13069.69	176.08	176.08	184.88	184.88	194.12	291.19	305.74	305.74	321.03	321.03	449.45	449.45	471.92
	充电桩数量（个）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	充电服务费（元/kW·h）		0.60	0.60	0.63	0.63	0.66	0.66	0.69	0.69	0.73	0.73	0.77	0.77	0.80
	次均充电量（kW·h）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日周转次数（次）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	2.00	2.00	2.00
	使用率（%）		67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%
项目总收入（合计）		27200.00	354.02	367.71	390.19	425.78	450.08	632.47	678.04	678.04	693.33	724.36	953.61	953.61	1014.86
其中：用于偿还专项债券的专项收入		24000.00	312.37	324.45	344.29	375.69	397.13	558.06	598.27	598.27	611.76	639.14	841.42	841.42	895.46
其中：用于偿还市场化融资的专项收入		3200.00	41.65	43.26	45.90	50.09	52.95	74.41	79.77	79.77	81.57	85.22	112.19	112.19	119.40

续表

序号	收入类目	合计	运营期															
			第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
一	停车位收入	14141.05	542.94	542.94	581.72	581.72	581.72	620.50	620.50	620.50	620.50	620.50	620.50	620.50	620.50	620.50	620.50	620.50
	停车位个数（个）		1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	停车单价（元/次）		7.00	7.00	7.50	7.50	7.50	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	使用率（%）		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	车位日周转次数（次/天）		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
二	智能充电桩服务费收入	13069.69	471.92	495.51	495.51	520.29	520.29	546.30	546.30	573.62	573.62	602.30	602.30	632.41	632.41	664.04	664.04	697.24
	充电桩数量（个）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	充电服务费（元/kW·h）		0.80	0.84	0.84	0.89	0.89	0.93	0.93	0.98	0.98	1.03	1.03	1.08	1.08	1.13	1.13	1.19
	次均充电量（kW·h）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日周转次数（次）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	使用率（%）		67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%	67.00%
	项目总收入（合计）	27200.00	1014.86	1038.45	1077.23	1102.01	1102.01	1166.80	1166.80	1194.12	1194.12	1222.80	1222.80	1252.91	1252.91	1284.54	1284.54	1307.00
	其中：用于偿还专项债券的专项收入	24000.00	895.46	916.28	950.50	972.36	972.36	1029.53	1029.53	1053.64	1053.64	1078.94	1078.94	1105.51	1105.51	1133.42	1133.42	1153.24
	其中：用于偿还市场化融资的专项收入	3200.00	119.40	122.17	126.73	129.65	129.65	137.27	137.27	140.48	140.48	143.86	143.86	147.40	147.40	151.12	151.12	153.76

2.项目成本

项目成本包括：经营成本、折旧与摊销费、财务费用以及相关税费。

（1）经营成本

经营成本包括：项目经营成本包括工资及福利费、外购原材料费、燃料及动力费、维修保养费、管理费等。

1) 工资及福利费

人员工资及福利费包括基本工资、津贴补贴、奖金、绩效工资、伙食补助费、其他社会保障缴费及其他工资福利支出等，计算相关人员工资按照每5年5%的增长率测算，具体人员分配及薪酬统计详见下表：

人员工资明细表

岗位设置	人数	薪（万元）	年度工资总
管理人员（名）	2	4.50	9.00
普通员工（名）	5	4.00	20.00
合计	7		29.00

2) 外购原材料费

本项目收入中涉及原材料采购较少，参照行业标准，按照项目停车位收入、智能充电桩服务费收入的1%进行取值。

3) 燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要包括项目停车场道闸运行、充电桩无人使用产生的少量耗电等（新能源汽车充电时产生的电费由车主缴纳，电费全额上缴至国家电网，本项目仅考虑充电桩无人使用时产生的少量耗电），因此本项目收入中涉及用电量、燃料等，保守估计按照总收入的1%计取。

4) 维修保养费

主要为本项目运营期间内各项设施的维修保养费用，按照固定资产当年折旧额的 2%计提。

5) 管理费

管理费包括管理人员经费、日常办公，后续设备管理、销售费用等，本项目保守估计运营期内管理费用按照工资及福利费的 10%计取。

(2) 折旧与摊销费

1) 固定资产折旧采用年限平均法（直线法）进行折旧，年折旧额=固定资产原值×（1—预计净残值率）/折旧年限。

固定资产按（项目总投资-征地拆迁补偿安置及土地等费用）折旧，按照国家固定资产折旧的有关规定，选择 30 年折旧期限，残值率按 5%计算，以此计提固定资产折旧费用。

2) 无形资产摊销费=（征地拆迁补偿安置及土地等费用）/摊销年限，摊销年限为 20 年，净残值 0。

(3) 财务费用

项目财务费用包括专项债券融资利息和市场化融资利息，其中，项目专项债券拟发行 30 年期债券，利率 3.20%，到期还本；市场化融资利率以同期 5 年及以上贷款市场报价利率（LPR）为基数，并上浮按照 4.0%估算，建设期只付利息，运营期分年还本的方式进行还款，具体详见《还本付息计划表》。

(4) 相关税费

1) 增值税：增值税=销项税-进项税

进项税：根据最新增值税税率，本项目进项税按照工程费用的 9%、工程建设其他费用的 6%、预备费的 9%和外购原材料费、燃料及动力费、维修保养费的 13%进行计算，用于抵扣销项税。据此计算

项目在运营期内可抵扣增值税税额为 992.56 万元。

销项税：根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）规定，停车位收入的增值税按照 9% 计算；智能充电桩服务费收入的增值税按照 6% 计算。

经计算项目在运营期内产生增值税税额为 1907.40 万元。扣除可抵扣金额 992.56 万元，故项目在运营测算期应交增值税税额为 914.85 万元。

2) 附加税：城市维护建设税税率为 7%，教育费附加费率为 3%，地方教育附加费率为 2%。

综上所述，经计算可知，本项目债券期限内总成本费用为 19987.34 万元。其中，专项债券部分的成本为 17635.85 万元，占项目总成本的 88.24%；市场化融资部分的成本为 2351.49 万元，占项目总成本的 11.76%；测算结果详见下表：

成本费用测算表（单位：万元）

序号	类 目	合 计	运营期													
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
一	经营成本	1786.75	45.82	46.09	46.54	47.26	47.74	52.98	53.90	53.90	54.20	54.82	61.08	61.08	62.31	62.31
1	工资及福利费	949.27	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	30.45	30.45	30.45	30.45	30.45	31.97	31.97	31.97	31.97
2	外购原材料费	272.11	3.54	3.68	3.90	4.26	4.50	6.32	6.78	6.78	6.93	7.24	9.54	9.54	10.15	10.15
3	燃料及动力费	272.11	3.54	3.68	3.90	4.26	4.50	6.32	6.78	6.78	6.93	7.24	9.54	9.54	10.15	10.15
4	维修保养费	198.36	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84
5	管理费	94.93	2.90	2.90	2.90	2.90	2.90	3.05	3.05	3.05	3.05	3.05	3.20	3.20	3.20	3.20
二	折旧与摊销费	11118.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00
1	固定资产折旧费	9918.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
2	无形资产摊销费	1200.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
三	财务费用	6058.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	222.64	221.29	219.93	218.58	217.22	215.87	214.51	213.16
1	专项债券融资利息	5504.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
2	市场化融资利息	554.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	30.64	29.29	27.93	26.58	25.22	23.87	22.51	21.16
四	相关税费	1024.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	增值税	914.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	城市维护建设税	64.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	教育费附加	27.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	地方教育附加	18.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总成本费用		19987.34	671.82	672.09	672.54	673.26	673.74	678.98	678.54	677.19	676.13	675.40	680.30	678.95	678.82	677.47
其中：偿还专项债券收入部分的成本		17635.85	592.78	593.02	593.42	594.05	594.48	599.10	598.71	597.52	596.59	595.94	600.26	599.07	598.96	597.77
其中：偿还市场化融资收入部分的成本		2351.49	79.04	79.07	79.12	79.21	79.26	79.88	79.83	79.67	79.54	79.46	80.04	79.88	79.86	79.70

续表

序号	类 目	合 计	运营期														
			第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
一	经营成本	1786.75	62.78	65.31	65.81	65.81	67.10	67.10	69.50	69.50	70.07	70.07	70.67	72.61	73.24	73.24	73.91
1	工资及福利费	949.27	31.97	33.57	33.57	33.57	33.57	33.57	35.25	35.25	35.25	35.25	35.25	37.01	37.01	37.01	37.01
2	外购原材料费	272.11	10.38	10.77	11.02	11.02	11.67	11.67	11.94	11.94	12.23	12.23	12.53	12.53	12.85	12.85	13.18
3	燃料及动力费	272.11	10.38	10.77	11.02	11.02	11.67	11.67	11.94	11.94	12.23	12.23	12.53	12.53	12.85	12.85	13.18
4	维修保养费	198.36	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84	6.84
5	管理费	94.93	3.20	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.52	3.52	3.52	3.52	3.52	3.70	3.70	3.70	3.70
二	折旧与摊销费	11118.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
1	固定资产折旧费	9918.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
2	无形资产摊销费	1200.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00									
三	财务费用	6058.00	211.80	210.45	209.09	207.74	206.38	205.03	203.67	202.32	200.96	199.61	198.25	196.90	195.54	194.19	128.83
1	专项债券融资利息	5504.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	128.00
2	市场化融资利息	554.00	19.80	18.45	17.09	15.74	14.38	13.03	11.67	10.32	8.96	7.61	6.25	4.90	3.54	2.19	0.83
四	相关税费	1024.63	0.00	0.00	0.00	11.12	88.13	88.13	89.79	89.79	91.53	91.53	93.36	93.36	95.29	95.29	97.31
1	增值税	914.85	0.00	0.00	0.00	9.93	78.69	78.69	80.17	80.17	81.73	81.73	83.36	83.36	85.08	85.08	86.88
2	城市维护建设税	64.04	0.00	0.00	0.00	0.69	5.51	5.51	5.61	5.61	5.72	5.72	5.84	5.84	5.96	5.96	6.08
3	教育费附加	27.45	0.00	0.00	0.00	0.30	2.36	2.36	2.41	2.41	2.45	2.45	2.50	2.50	2.55	2.55	2.61
4	地方教育附加	18.30	0.00	0.00	0.00	0.20	1.57	1.57	1.60	1.60	1.63	1.63	1.67	1.67	1.70	1.70	1.74
总成本费用		19987.34	676.58	677.76	676.90	686.67	763.61	762.26	704.96	703.61	704.56	703.21	704.28	704.87	706.07	704.72	642.05
其中：偿还专项债券收入部分的成本		17635.85	596.98	598.02	597.26	605.89	673.77	672.58	622.02	620.83	621.67	620.48	621.42	621.94	623.00	621.81	566.51
其中：偿还市场化融资收入部分的成本		2351.49	79.60	79.74	79.64	80.78	89.84	89.68	82.94	82.78	82.89	82.73	82.86	82.93	83.07	82.91	75.54

3.项目损益

企业所得税：参考文件财政部 税务总局 国家发展改革委《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号)可知,本项目企业所得税税率按照 15% 计提。

综合上述专项收入、经营成本费用的估算,本项目在债券存续期内运营总收入预计为 27200.00 万元,总成本预计 19987.34 万元,累计净利润为 5944.04 万元,本项目净现金流累计 17062.04 万元。地方政府专项债券及市场化融资到期本息 13158.00 万元,本项目净现金流/地方政府专项债及市场化融资本息的收益覆盖倍数为 1.30 倍。

其中：用于偿还专项债券部分的专项收入为 24000.00 万元,成本为 17635.85 万元,净现金流累计 15031.30 万元,专项债券到期本息合计 11760.00 万元,收入覆盖倍数为 1.28 倍。

用于偿还市场化融资部分的专项收入为 3200.00 万元,成本 2351.49 万元,净现金流累计 2030.74 万元,市场化融资到期本息合计 1398.00 万元,本项目收益覆盖倍数为 1.45 倍。详见下表：

项目损益—总表（单位：万元）

序号	项目（专项债券+市场化融资）	合计	运营期													
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
一	营业收入	27200.00	354.02	367.71	390.19	425.78	450.08	632.47	678.04	678.04	693.33	724.36	953.61	953.61	1014.86	1014.86
二	总成本费用	19987.34	671.82	672.09	672.54	673.26	673.74	678.98	678.54	677.19	676.13	675.40	680.30	678.95	678.82	677.47
	其中：固定资产折旧费	11118.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00
	财务费用	6058.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	222.64	221.29	219.93	218.58	217.22	215.87	214.51	213.16
三	利润总额	7212.66	-317.80	-304.38	-282.35	-247.48	-223.66	-46.51	-0.50	0.85	17.20	48.96	273.31	274.66	336.04	337.39
减：	所得税	1268.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.13	2.58	7.34	41.00	41.20	50.41	50.61
四	净利润	5944.04	-317.80	-304.38	-282.35	-247.48	-223.66	-46.51	-0.50	0.72	14.62	41.62	232.31	233.46	285.63	286.78
五	主要指标：															
1	息前税后利润NOPAT （净利润+财务费用）	12002.04	-93.80	-80.38	-58.35	-23.48	0.34	177.49	222.14	222.01	234.55	260.20	449.53	449.33	500.14	499.94
2	息前净现金流量 （NOPAT+折旧+摊销）	23120.00	308.20	321.62	343.65	378.52	402.34	579.49	624.14	624.01	636.55	662.20	851.53	851.33	902.14	901.94
3	净现金流（净利润+折旧+摊销）	17062.04	84.20	97.62	119.65	154.52	178.34	355.49	401.50	402.72	416.62	443.62	634.31	635.46	687.63	688.78

续表

序号	项目（专项债券+市场化融资）	合计	运营期														
			第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
一	营业收入	27200.00	1038.45	1077.23	1102.01	1102.01	1166.80	1166.80	1194.12	1194.12	1222.80	1222.80	1252.91	1252.91	1284.54	1284.54	1307.00
二	总成本费用	19987.34	676.58	677.76	676.90	686.67	763.61	762.26	704.96	703.61	704.56	703.21	704.28	704.87	706.07	704.72	642.05
	其中：固定资产折旧费	11118.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
	财务费用	6058.00	211.80	210.45	209.09	207.74	206.38	205.03	203.67	202.32	200.96	199.61	198.25	196.90	195.54	194.19	128.83
三	利润总额	7212.66	361.87	399.47	425.11	415.34	403.19	404.54	489.16	490.51	518.24	519.59	548.63	548.04	578.47	579.82	664.95
减：	所得税	1268.62	54.28	59.92	63.77	62.30	60.48	60.68	73.37	73.58	77.74	77.94	82.29	82.21	86.77	86.97	73.05
四	净利润	5944.04	307.59	339.55	361.34	353.04	342.71	343.86	415.79	416.93	440.50	441.65	466.34	465.83	491.70	492.85	591.90
五	主要指标：																
1	息前税后利润NOPAT （净利润+财务费用）	12002.04	519.39	550.00	570.43	560.78	549.09	548.89	619.46	619.25	641.46	641.26	664.59	662.73	687.24	687.04	720.73
2	息前净现金流量 （NOPAT+折旧+摊销）	23120.00	921.39	952.00	972.43	962.78	951.09	950.89	961.46	961.25	983.46	983.26	1006.59	1004.73	1029.24	1029.04	1062.73
3	净现金流（净利润+折旧+摊销）	17062.04	709.59	741.55	763.34	755.04	744.71	745.86	757.79	758.93	782.50	783.65	808.34	807.83	833.70	834.85	933.90

项目损益表-专项债券部分（单位：万元）

序号	项目（专项债券）	合计	运营期													
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
一	营业收入	24000.00	312.37	324.45	344.29	375.69	397.13	558.06	598.27	598.27	611.76	639.14	841.42	841.42	895.46	895.46
二	总成本费用	17635.85	592.78	593.02	593.42	594.05	594.48	599.10	598.71	597.52	596.59	595.94	600.26	599.07	598.96	597.77
	其中：固定资产折旧费	9810.04	354.71	354.71	354.71	354.71	354.71	354.71	354.71	354.71	354.71	354.71	354.71	354.71	354.71	354.71
	财务费用	5504.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
三	利润总额	6364.15	-280.41	-268.57	-249.13	-218.36	-197.35	-41.04	-0.44	0.75	15.17	43.20	241.16	242.35	296.50	297.69
减：	所得税	1142.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.11	2.28	6.48	36.17	36.35	44.48	44.65
四	净利润	5221.23	-280.41	-268.57	-249.13	-218.36	-197.35	-41.04	-0.44	0.64	12.90	36.72	204.99	206.00	252.03	253.04
五	主要指标：															
1	息前税后利润NOPAT （净利润+财务费用）	10725.23	-88.41	-76.57	-57.13	-26.36	-5.35	150.96	191.56	192.64	204.90	228.72	396.99	398.00	444.03	445.04
2	息前净现金流量 （NOPAT+折旧+摊销）	20535.30	266.30	278.14	297.58	328.35	349.36	505.67	546.27	547.35	559.61	583.43	751.70	752.71	798.74	799.75
3	净现金流（净利润+折旧+摊销）	15031.30	74.30	86.14	105.58	136.35	157.36	313.67	354.27	355.35	367.61	391.43	559.70	560.71	606.74	607.75

续表

序号	项目（专项债券）	合计	运营期														
			第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
一	营业收入	24000.00	916.28	950.50	972.36	972.36	1029.53	1029.53	1053.64	1053.64	1078.94	1078.94	1105.51	1105.51	1133.42	1133.42	1153.24
二	总成本费用	17635.85	596.98	598.02	597.26	605.89	673.77	672.58	622.02	620.83	621.67	620.48	621.42	621.94	623.00	621.81	566.51
	其中：固定资产折旧费	9810.04	354.71	354.71	354.71	354.71	354.71	354.71	301.76	301.76	301.76	301.76	301.76	301.76	301.76	301.76	301.76
	财务费用	5504.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	128.00
三	利润总额	6364.15	319.30	352.48	375.10	366.47	355.76	356.95	431.62	432.81	457.27	458.46	484.09	483.57	510.42	511.61	586.73
减：	所得税	1142.92	47.89	52.87	56.27	54.97	53.36	53.54	64.74	64.92	68.59	68.77	72.61	72.54	76.56	76.74	88.01
四	净利润	5221.23	271.40	299.61	318.84	311.50	302.40	303.41	366.87	367.88	388.68	389.69	411.48	411.03	433.86	434.87	498.72
五	主要指标：																
1	息前税后利润NOPAT （净利润+财务费用）	10725.23	463.40	491.61	510.84	503.50	494.40	495.41	558.87	559.88	580.68	581.69	603.48	603.03	625.86	626.87	626.72
2	息前净现金流量 （NOPAT+折旧+摊销）	20535.30	818.11	846.32	865.55	858.21	849.11	850.12	860.63	861.64	882.44	883.45	905.24	904.79	927.62	928.63	928.48
3	净现金流（净利润+折旧+摊销）	15031.30	626.11	654.32	673.55	666.21	657.11	658.12	668.63	669.64	690.44	691.45	713.24	712.79	735.62	736.63	800.48

项目损益表-市场化融资（单位：万元）

序号	项目（市场化融资）	合计	运营期													
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
一	营业收入	3200.00	41.65	43.26	45.90	50.09	52.95	74.41	79.77	79.77	81.57	85.22	112.19	112.19	119.40	119.40
二	总成本费用	2351.49	79.04	79.07	79.12	79.21	79.26	79.88	79.83	79.67	79.54	79.46	80.04	79.88	79.86	79.70
	其中：固定资产折旧费	1307.96	47.29	47.29	47.29	47.29	47.29	47.29	47.29	47.29	47.29	47.29	47.29	47.29	47.29	47.29
	财务费用	554.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	30.64	29.29	27.93	26.58	25.22	23.87	22.51	21.16
三	利润总额	848.51	-37.39	-35.81	-33.22	-29.12	-26.31	-5.47	-0.06	0.10	2.03	5.76	32.15	32.31	39.54	39.70
减：	所得税	125.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	0.30	0.86	4.83	4.85	5.93	5.96
四	净利润	722.81	-37.39	-35.81	-33.22	-29.12	-26.31	-5.47	-0.06	0.08	1.72	4.90	27.32	27.46	33.60	33.74
五	主要指标：															
1	息前税后利润NOPAT （净利润+财务费用）	1276.81	-5.39	-3.81	-1.22	2.88	5.69	26.53	30.58	29.37	29.66	31.48	52.55	51.33	56.12	54.90
2	息前净现金流量 （NOPAT+折旧+摊销）	2584.70	41.90	43.48	46.07	50.17	52.98	73.82	77.87	76.66	76.94	78.77	99.83	98.62	103.40	102.19
3	净现金流（净利润+折旧+摊销）	2030.74	9.90	11.48	14.07	18.17	20.98	41.82	47.23	47.37	49.01	52.19	74.61	74.75	80.89	81.03

续表

序号	项目（市场化融资）	合计	运营期														
			第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
一	营业收入	3200.00	122.17	126.73	129.65	129.65	137.27	137.27	140.48	140.48	143.86	143.86	147.40	147.40	151.12	151.12	153.76
二	总成本费用	2351.49	79.60	79.74	79.64	80.78	89.84	89.68	82.94	82.78	82.89	82.73	82.86	82.93	83.07	82.91	75.54
	其中：固定资产折旧费	1307.96	47.29	47.29	47.29	47.29	47.29	47.29	40.24	40.24	40.24	40.24	40.24	40.24	40.24	40.24	40.24
	财务费用	554.00	19.80	18.45	17.09	15.74	14.38	13.03	11.67	10.32	8.96	7.61	6.25	4.90	3.54	2.19	0.83
三	利润总额	848.51	42.57	46.99	50.01	48.87	47.43	47.59	57.54	57.70	60.97	61.13	64.54	64.47	68.05	68.21	78.22
减：	所得税	125.70	6.39	7.05	7.50	7.33	7.12	7.14	8.63	8.66	9.15	9.17	9.68	9.67	10.21	10.23	-14.96
四	净利润	722.81	36.19	39.94	42.50	41.54	40.31	40.45	48.92	49.05	51.82	51.96	54.86	54.80	57.84	57.98	93.18
五	主要指标：																
1	息前税后利润NOPAT （净利润+财务费用）	1276.81	55.99	58.39	59.60	57.28	54.70	53.48	60.59	59.36	60.78	59.57	61.12	59.70	61.39	60.17	94.02
2	息前净现金流量 （NOPAT+折旧+摊销）	2584.70	103.28	105.68	106.88	104.57	101.98	100.77	100.83	99.61	101.02	99.81	101.35	99.94	101.62	100.41	134.25
3	净现金流（净利润+折旧+摊销）	2030.74	83.48	87.23	89.79	88.83	87.60	87.74	89.16	89.29	92.06	92.20	95.10	95.04	98.08	98.22	133.42

（二）资金测算平衡情况

1.项目还本付息计划

本项目发行债券需支付的利息，按照 3.20%利率计算。假设在年初发行债券，每半年付息一次，期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 5760.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 256.00 万元计入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 5504.00 万元。

项目市场化融资的融资年限与专项债券发行期限保持一致，均为 30 年。市场化融资利率以同期 5 年及以上贷款市场报价利率（LPR）为基数，并上浮按照 4.0%估算，建设期只付利息，运营期内还本，项目计算期内共计支付利息 598.00 万元。其中：市场化融资建设期利息 44.00 万元计入总投资，市场化融资在运营期间产生的利息费用 554.00 万元。

债券存续期还本付息估算如下表所示：

还本付息测算表-专项债券部分（单位：万元）

序号	发行专项债本息计算	合计	建设期		运营期													
			第1年	第2年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
1	期初尚未归还本金			2000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
2	本期借款	6000.00	2000.00	4000.00														
3	本期还本	6000.00																
4	期末尚未归还本金		2000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
5	本期付息	5760.00	64.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
5.1	资本化	256.00	64.00	192.00														
5.2	费用化	5504.00			192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
6	还本付息	11760.00	64.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00

续表

序号	发行专项债本息计算	合计	运营期														
			第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
1	期初尚未归还本金		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	4000.00
2	本期借款	6000.00															
3	本期还本	6000.00														2000.00	4000.00
4	期末尚未归还本金		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	4000.00	0.00
5	本期付息	5760.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	128.00
5.1	资本化	256.00															
5.2	费用化	5504.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	128.00
6	还本付息	11760.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	2192.00	4128.00

还本付息测算表—市场化融资部分（单位：万元）

序号	市场化融资本息计算	合计	建设期		运营期													
			第 1 年	第 2 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年
1	期初尚未归还本金			300.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	766.12	732.25	698.37	664.49	630.62	596.74	562.86	528.99
2	本期借款	800.00	300.00	500.00														
3	本期还本	800.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88
4	期末尚未归还本金		300.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	766.12	732.25	698.37	664.49	630.62	596.74	562.86	528.99	495.11
5	本期付息	598.00	12.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	30.64	29.29	27.93	26.58	25.22	23.87	22.51	21.16
5.1	资本化	44.00	12.00	32.00														
5.2	费用化	554.00			32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	30.64	29.29	27.93	26.58	25.22	23.87	22.51	21.16
6	还本付息	1398.00	12.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	65.88	64.52	63.17	61.81	60.46	59.10	57.75	56.39	55.04

续表

序号	市场化融资本息计算	运营期														
		第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年
1	期初尚未归还本金	495.11	461.23	427.36	393.48	359.60	325.72	291.85	257.97	224.09	190.22	156.34	122.46	88.59	54.71	20.83
2	本期借款															
3	本期还本	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	20.83
4	期末尚未归还本金	461.23	427.36	393.48	359.60	325.72	291.85	257.97	224.09	190.22	156.34	122.46	88.59	54.71	20.83	0.00
5	本期付息	19.80	18.45	17.09	15.74	14.38	13.03	11.67	10.32	8.96	7.61	6.25	4.90	3.54	2.19	0.83
5.1	资本化															
5.2	费用化	19.80	18.45	17.09	15.74	14.38	13.03	11.67	10.32	8.96	7.61	6.25	4.90	3.54	2.19	0.83
6	还本付息	53.68	52.33	50.97	49.62	48.26	46.91	45.55	44.20	42.84	41.49	40.13	38.78	37.42	36.07	21.67

2.项目资金平衡情况

(1) 项目资金平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，专项债和市场化融资全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 10262.00 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

本项目可偿债净现金流为 17062.04 万元，专项债券及市场化融资到期本息合计 13158.00 万元，本项目收入覆盖倍数为 1.30 倍。

其中：本项目用于专项债券部分的可偿债净现金流为 15031.30 万元，专项债券到期本息合计 11760.00 万元，收入覆盖倍数为 1.28 倍；

本项目用于市场化融资部分的可偿债净现金流为 2030.74 万元，市场化融资到期本息合计 1398.00 万元，收益覆盖倍数为 1.45 倍。

(2) 项目运营情况

项目运营预期收入：27200.00 万元

项目运营支出（不含财务费用）=经营活动产生的现金流出=项目运营成本（不含财务费用）+其他运营支出=4080.00 万元。

资金测算平衡情况详见下表：

资金平衡测算表—总表（单位：万元）

序号	项目（专项债券+市场化融资）	合计	建设期		运营期												
			第1年	第2年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年
一	资金流入	35120.00	3800.00	8200.00	308.20	321.62	343.65	378.52	402.34	579.49	624.14	624.01	636.55	662.20	851.53	851.33	902.14
1	业主自筹	5200.00	1500.00	3700.00													
2	专项债券用作项目资本金	6000.00	2000.00	4000.00													
3	市场化融资	800.00	300.00	500.00													
4	息前净现金流量（收入-支出）	23120.00			308.20	321.62	343.65	378.52	402.34	579.49	624.14	624.01	636.55	662.20	851.53	851.33	902.14
	其中：项目运营预期收入	27200.00			354.02	367.71	390.19	425.78	450.08	632.47	678.04	678.04	693.33	724.36	953.61	953.61	1014.86
	其中：项目运营支出	4080.00			45.82	46.09	46.54	47.26	47.74	52.98	53.90	54.03	56.78	62.16	102.08	102.28	112.72
二	资金流出	24858.00	3800.00	8200.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	257.88	256.52	255.17	253.81	252.46	251.10	249.75	248.39
1	项目建设投资 （不含发行费及利息）	11694.00	3722.00	7972.00													
2	发行费	6.00	2.00	4.00													
3	归还专项债券本金	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	归还专项债券利息	5760.00	64.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
5	归还市场化融资本金	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88
6	归还市场化融资利息	598.00	12.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	30.64	29.29	27.93	26.58	25.22	23.87	22.51
三	当年资金结余	10262.00	0.00	0.00	84.20	97.62	119.65	154.52	178.34	321.61	367.62	368.84	382.74	409.74	600.43	601.58	653.75
四	期末累计资金结余		0.00	0.00	84.20	181.82	301.47	455.99	634.33	955.94	1323.56	1692.40	2075.14	2484.89	3085.32	3686.90	4340.65

续表

序号	项目（专项债券+市场化融资）	合计	运营期															
			第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
一	资金流入	35120.00	901.94	921.39	952.00	972.43	962.78	951.09	950.89	961.46	961.25	983.46	983.26	1006.59	1004.73	1029.24	1029.04	1062.73
1	业主自筹	5200.00																
2	专项债券用作项目资本金	6000.00																
3	市场化融资	800.00																
4	息前净现金流量（收入-支出）	23120.00	901.94	921.39	952.00	972.43	962.78	951.09	950.89	961.46	961.25	983.46	983.26	1006.59	1004.73	1029.24	1029.04	1062.73
	其中：项目运营预期收入	27200.00	1014.86	1038.45	1077.23	1102.01	1102.01	1166.80	1166.80	1194.12	1194.12	1222.80	1222.80	1252.91	1252.91	1284.54	1284.54	1307.00
	其中：项目运营支出	4080.00	112.92	117.06	125.23	129.58	139.23	215.71	215.91	232.66	232.87	239.34	239.54	246.32	248.18	255.30	255.50	244.27
二	资金流出	24858.00	247.04	245.68	244.33	242.97	241.62	240.26	238.91	237.55	236.20	234.84	233.49	232.13	230.78	229.42	2228.07	4149.67
1	项目建设投资 （不含发行费及利息）	11694.00																
2	发行费	6.00																
3	归还专项债券本金	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00	4000.00
4	归还专项债券利息	5760.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	128.00
5	归还市场化融资本金	800.00	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	20.83
6	归还市场化融资利息	598.00	21.16	19.80	18.45	17.09	15.74	14.38	13.03	11.67	10.32	8.96	7.61	6.25	4.90	3.54	2.19	0.83
三	当年资金结余	10262.00	654.90	675.71	707.67	729.46	721.16	710.83	711.98	723.91	725.05	748.62	749.77	774.46	773.95	799.82	-1199.03	-3086.94
四	期末累计资金结余		4995.55	5671.26	6378.93	7108.39	7829.56	8540.39	9252.37	9976.28	10701.33	11449.95	12199.73	12974.19	13748.14	14547.96	13348.94	10262.00

资金平衡测算表-专项债券部分（单位：万元）

序号	项目（专项债券）	合计	建设期		运营期												
			第1年	第2年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年
一	资金来源	31123.54	3323.53	7264.71	266.30	278.14	297.58	328.35	349.36	505.67	546.27	547.35	559.61	583.43	751.70	752.71	798.74
1	业主自筹	4588.24	1323.53	3264.71													
2	专项债券用作项目资本金	6000.00	2000.00	4000.00													
3	用于偿还政府专项债的现金流（缴存国库）	20535.30			266.30	278.14	297.58	328.35	349.36	505.67	546.27	547.35	559.61	583.43	751.70	752.71	798.74
二	资金占用	22092.24	3323.53	7264.71	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
1	项目建设投资（不含发行费及利息）	10326.24	3257.53	7068.71													
2	发行费	6.00	2.00	4.00													
3	归还专项债券本金	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	归还专项债券利息	5760.00	64.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
三	当年资金结余	9031.30	0.00	0.00	74.30	86.14	105.58	136.35	157.36	313.67	354.27	355.35	367.61	391.43	559.70	560.71	606.74
四	期末累计资金结余		0.00	0.00	74.30	160.44	266.02	402.37	559.73	873.40	1227.67	1583.02	1950.63	2342.06	2901.76	3462.47	4069.21

续表

序号	项目（专项债券）	合计	运营期															
			第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
一	资金来源	31123.54	799.75	818.11	846.32	865.55	858.21	849.11	850.12	860.63	861.64	882.44	883.45	905.24	904.79	927.62	928.63	928.48
1	业主自筹	4588.24																
2	专项债券用作项目资本金	6000.00																
3	用于偿还政府专项债的现金流（缴存国库）	20535.30	799.75	818.11	846.32	865.55	858.21	849.11	850.12	860.63	861.64	882.44	883.45	905.24	904.79	927.62	928.63	928.48
二	资金占用	22092.24	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	2192.00	4128.00
1	项目建设投资（不含发行费及利息）	10326.24																
2	发行费	6.00																
3	归还专项债券本金	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00	4000.00
4	归还专项债券利息	5760.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	128.00
三	当年资金结余	9031.30	607.75	626.11	654.32	673.55	666.21	657.11	658.12	668.63	669.64	690.44	691.45	713.24	712.79	735.62	-1263.37	-3199.52
四	期末累计资金结余		4676.96	5303.07	5957.39	6630.94	7297.15	7954.26	8612.38	9281.01	9950.65	10641.09	11332.54	12045.78	12758.57	13494.19	12230.82	9031.30

资金平衡测算表-市场化融资部分（单位：万元）

序号	项目（市场化融资）	合计	建设期		运营期												
			第1年	第2年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年
一	资金来源	3996.46	476.47	935.29	41.90	43.48	46.07	50.17	52.98	73.82	77.87	76.66	76.94	78.77	99.83	98.62	103.40
1	业主自筹	611.76	176.47	435.29													
2	市场化融资本金	800.00	300.00	500.00													
3	用于市场化融资的现金流（归集计入市场化融资银行监管账户专户）	2584.70			41.90	43.48	46.07	50.17	52.98	73.82	77.87	76.66	76.94	78.77	99.83	98.62	103.40
二	资金占用	2765.76	476.47	935.29	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	65.88	64.52	63.17	61.81	60.46	59.10	57.75	56.39
1	项目建设投资（不含发行费及利息）	1367.76	464.47	903.29													
2	归还市场化融资本金	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88
3	归还市场化融资利息	598.00	12.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	30.64	29.29	27.93	26.58	25.22	23.87	22.51
三	当年资金结余	1230.70	0.00	0.00	9.90	11.48	14.07	18.17	20.98	7.94	13.35	13.49	15.13	18.31	40.73	40.87	47.01
四	期末累计资金结余		0.00	0.00	9.90	21.38	35.45	53.62	74.60	82.54	95.89	109.38	124.51	142.82	183.55	224.42	271.43

续表：

序号	项目（市场化融资）	合计	运营期															
			第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
一	资金来源	3996.46	102.19	103.28	105.68	106.88	104.57	101.98	100.77	100.83	99.61	101.02	99.81	101.35	99.94	101.62	100.41	134.25
1	业主自筹	611.76																
2	市场化融资本金	800.00																
3	用于市场化融资的现金流（归集计入市场化融资银行监管账户专户）	2584.70	102.19	103.28	105.68	106.88	104.57	101.98	100.77	100.83	99.61	101.02	99.81	101.35	99.94	101.62	100.41	134.25
二	资金占用	2765.76	55.04	53.68	52.33	50.97	49.62	48.26	46.91	45.55	44.20	42.84	41.49	40.13	38.78	37.42	36.07	21.67
1	项目建设投资 （不含发行费及利息）	1367.76																
2	归还市场化融资本金	800.00	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	20.83
3	归还市场化融资利息	598.00	21.16	19.80	18.45	17.09	15.74	14.38	13.03	11.67	10.32	8.96	7.61	6.25	4.90	3.54	2.19	0.83
三	当年资金结余	1230.70	47.15	49.60	53.35	55.91	54.95	53.72	53.86	55.28	55.41	58.18	58.32	61.22	61.16	64.20	64.34	112.58
四	期末累计资金结余		318.58	368.18	421.53	477.44	532.39	586.11	639.97	695.25	750.66	808.84	867.16	928.38	989.54	1053.74	1118.08	1230.66

3.项目分账管理情况

本项目专项收入加市场化融资可偿债净现金流为 17062.04 万元，专项债券及市场化融资到期本息合计 13158.00 万元，本项目收入覆盖倍数为 1.30 倍。

其中：本项目用于专项债券部分的可偿债净现金流为 15031.30 万元，专项债券到期本息合计 11760.00 万元，收入覆盖倍数为 1.28 倍；

本项目用于市场化融资部分的可偿债净现金流为 2030.74 万元，市场化融资到期本息合计 1398.00 万元，收益覆盖倍数为 1.45 倍。

项目收入分账管理资金归集计划表如下表所示：

项目收入实行分账管理资金归集计划表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期		运营期													
			第1年	第2年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
一	项目净现金流	17062.04			84.20	97.62	119.65	154.52	178.34	355.49	401.50	402.72	416.62	443.62	634.31	635.46	687.63	688.78
1	缴存款(政府专项债专户)	15031.30			74.30	86.14	105.58	136.35	157.36	313.67	354.27	355.35	367.61	391.43	559.70	560.71	606.74	607.75
2	归集计入市场化融资银行监	2030.74			9.90	11.48	14.07	18.17	20.98	41.82	47.23	47.37	49.01	52.19	74.61	74.75	80.89	81.03
二	需归还的融资本息	13158.00	76.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	257.88	256.52	255.17	253.81	252.46	251.10	249.75	248.39	247.04
1	归还专项债券	11760.00	64.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
1.1	归还专项债券本金	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	归还专项债券利息	5760.00	64.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
2	归还市场化融资	1398.00	12.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	65.88	64.52	63.17	61.81	60.46	59.10	57.75	56.39	55.04
2.1	归还市场化融资本金	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88
2.2	归还市场化融资利息	598.00	12.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	30.64	29.29	27.93	26.58	25.22	23.87	22.51	21.16
三	资金安全保障系数																	
1	项目组合融资收益覆盖倍数	1.30																
2	分户资金安全保障系数																	
2.1	专项债收益覆盖倍数	1.28																
2.2	市场化融资收益覆盖倍数	1.45																

续表

序号	项目	合计	运营期														
			第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年
一	项目净现金流	17062.04	709.59	741.55	763.34	755.04	744.71	745.86	757.79	758.93	782.50	783.65	808.34	807.83	833.70	834.85	933.90
1	缴存国库(政府专项债专户)	15031.30	626.11	654.32	673.55	666.21	657.11	658.12	668.63	669.64	690.44	691.45	713.24	712.79	735.62	736.63	800.48
2	归集计入市场化融资银行监 管账户本息	2030.74	83.48	87.23	89.79	88.83	87.60	87.74	89.16	89.29	92.06	92.20	95.10	95.04	98.08	98.22	133.42
二	需归还的融资本息	13158.00	245.68	244.33	242.97	241.62	240.26	238.91	237.55	236.20	234.84	233.49	232.13	230.78	229.42	2228.07	4149.67
1	归还专项债券	11760.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	2192.00	4128.00
1.1	归还专项债券本金	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00	4000.00
1.2	归还专项债券利息	5760.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	128.00
2	归还市场化融资	1398.00	53.68	52.33	50.97	49.62	48.26	46.91	45.55	44.20	42.84	41.49	40.13	38.78	37.42	36.07	21.67
2.1	归还市场化融资本金	800.00	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	33.88	20.83
2.2	归还市场化融资利息	598.00	19.80	18.45	17.09	15.74	14.38	13.03	11.67	10.32	8.96	7.61	6.25	4.90	3.54	2.19	0.83
三	资金安全保障系数																
1	项目组合融资收益覆盖倍数	1.30															
2	分户资金安全保障系数																
2.1	专项债收益覆盖倍数	1.28															
2.2	市场化融资收益覆盖倍数	1.45															

（三）其他事项说明

1.若项目实施过程中现金流充足且有结余，巴中市人民政府可根据实施情况适当提前偿还债券本金；

2.巴中市人民政府将会根据债券资金限额等情况适时要求调整项目资本金，以确保项目按时开展；

3.在建设项目施工前，应进一步做好详细的工程地质勘察工作，工程开发过程中要制定严格的质量和安全规章制度，确保项目建设的顺利实施；

4.在工程建设过程中，应处理好项目的内部和外部关系的协调问题，争取相关政府部门的支持，使本项目能够顺利进行，按照预定计划完工；

5.按照科学发展的要求，本项目的建设应做好环境保护工作，切实做好可持续发展和人与自然和谐发展。

（四）独立第三方专业机构进行评估意见

1.财务评估报告结论

（1）项目融资平衡情况分析

本项目截至政府专项债到期日累计资金结余 10262.00 万元，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债权还本付息要求的情况。

（2）项目偿付能力分析

本项目专项收入加市场化融资可偿债净现金流为 17062.04 万元，专项债券及市场化融资到期本息合计 13158.00 万元，本项目收入覆盖倍数为 1.30 倍。

其中：本项目用于专项债券部分的可偿债净现金流为 15031.30 万元，专项债券到期本息合计 11760.00 万元，收入覆盖倍数为 1.28 倍；

本项目用于市场化融资部分的可偿债净现金流为 2030.74 万元，市场化融资到期本息合计 1398.00 万元，收益覆盖倍数为 1.45 倍。

（3）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，详见敏感性分析表

敏感性分析总表

主要指标	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
净现金流（万元）	17062.04	16208.94	14588.04
本项目政府专项债及市场化融资本息收益覆盖倍数：	1.30	1.23	1.11

其中：专项债券敏感性分析

主要指标	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
净现金流（万元）	15031.30	14279.74	13528.17
本项目政府专项债及市场化融资本息收益覆盖倍数：	1.28	1.21	1.15

其中：市场化融资敏感性分析

主要指标	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
净现金流（万元）	2030.74	1929.20	1827.67
本项目政府专项债及市场化融资本息收益覆盖倍数：	1.45	1.38	1.31

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

（4）评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利实施。同时，项目建成后通过项目收益提供充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足项目专项债券还本付息要求。

2.法律意见结论

（1）四川巴中经济开发区住房和城乡建设局作为依法开办的具有独立法人资格的机关单位，具备作为项目实施机构的主体资格。四川秦巴瑞盛城市运营有限公司为依法设立的具有独立法人资格的有限责任公司，有效存续，具备作为项目业主的主体资格。

（2）项目现已完成了部分项目建设所需审批手续，项目业主及实施机构正在按照法律法规要求继续办理、完善项目相关行政审批手续。

（3）项目具有公益性且有收益，符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

（4）根据《实施方案》以及《财务评价报告》，本项目融资与收益能够达到平衡，符合财预〔2017〕89号关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

（5）项目业主及实施机构对项目可能产生的风险已进行了较全面、充分的预判并积极采取风险控制措施以降低风险，风险具有可控

性。

(6) 为本期债券发行提供服务的会计师事务所、会计师、律师事务所、律师均具备相应的从业资质。

五、项目融资计划

（一）项目发行地方政府专项债券募集资金计划

1. 发行依据

- （1）《中华人民共和国预算法》
- （2）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
- （3）《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）
- （4）《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）
- （5）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）
- （6）《关于印发新增地方政府债务限额分配管理暂行办法》的通知（财预〔2017〕35号）
- （7）《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）
- （8）中共中央办公厅国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）
- （9）《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）
- （10）四川省财政厅+四川省发展和改革委员会关于印发《专项债券工作联动协调机制（试行）》的通知（川财债〔2019〕20号）
- （11）四川省财政厅四川省发展改革委四川省自然资源厅四川省

生态环境厅《关于印发四川省地方政府专项债券全生命周期管理办法的通知》（川财规〔2021〕6号）

（12）财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）

（13）财政厅关于提前做好2024年新增地方政府专项债券项目申报准备有关工作的通知（川财债函〔2023〕40号）

发行主体资格：《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

地方政府债务限额管理：《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）第一条规定，对地方政府债务余额实行限额管理。年度地方政府债务限额等于上年地方政府债务限额加上当年新增债务限额（或减去当年调减债务限额），具体分为一般债务限额和专项债务限额。

《关于印发新增地方政府债务限额分配管理暂行办法》的通知（财预〔2017〕35号）的第一条，为健全地方政府债务限额管理机制，规范新增地方政府债务限额分配管理，发挥地方政府债务促进经济社会发展的积极作用，防范财政金融风险，根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的通知》（财预〔2015〕225号）等规定，制定本办法。

地方政府债务预算管理：《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入

本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

政府债务应急处置机制：国务院办公厅《关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）。

四川省人民政府办公厅《关于印发四川省政府债务风险应急处置预案的通知》（川办发〔2016〕51号）。

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅2016年10月27日印发的《国务院办公厅关于35于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

四川省人民政府办公厅《关于印发四川省政府性债务风险应急处置预案的通知》（川办发〔2017〕91号），要求建立健全地方政府性债务风险应急处置工作机制，有序高效处置政府性债务风险突发事件。

根据中、省、市、区有关法律法规、政策，已完成的前期工作：前期相关决策、前期规划、项目立项批复、可行性研究报告及批复、环评、用地审批、项目选址等。

本项目的发行主体为四川省人民政府，省级政府发行后转贷给巴中市人民政府用于本项目的开支。本项目的发债需求将严格按照项目所在地 2024 年度地方政府专项债务新增限额规定。本项目获得的专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用全部纳入政府性基金预算管理。巴中市人民政府已结合实际制定本地债务风险应急处理预案和应急处理工作机制，会对项目风险进行定期评估，若发生任何异常将会及时向上级汇报。其他有关的工作已经按照要求全部落实。

2. 发行计划

本项目拟发行专项债券总额 6000.00 万元(全部用作项目资本金)，占总投资的 50.00%，其中：第 1 年申请发行专项债券 2000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 4000.00 万元。发行债券期限为 30 年，债券利率按 3.20%测算，发行费用为面值的 1%。专项债券发行计划如下表所示：

专项债券发行计划表

发行年份	发行额度	发行期限
第 1 年	2000.00 万元	30 年
第 2 年	4000.00 万元	30 年

3. 发行场所

按四川省规定和要求有序进行。

4. 品种和数量

按四川省规定和要求有序进行。

5. 时间安排

按四川省规定和要求有序进行。

6. 上市安排

本期债券按照有关规定进行上市交易。

7. 兑付安排

利息按半年支付，发行期结束后偿还本金并支付最后一次利息。

8. 发行费

按四川省规定和要求有序进行。

9. 招投标

(1) 招标方式

按四川省规定和要求有序进行。

(2) 标位限定

按四川省规定和要求有序进行。

(3) 时间安排

按四川省规定和要求有序进行。

(4) 参与机构

按四川省规定和要求有序进行。

(5) 招标系统

按四川省规定和要求有序进行。

10. 分销

按四川省规定和要求有序进行。

11. 发行款缴纳

按四川省规定和要求有序进行。

(二) 项目市场化配套融资计划

本项目拟市场化融资总额为 800.00 万元，融资计划如下表所示：

市场化配套融资计划表

发行年份	融资额度	融资期限
第 1 年	300.00 万元	30 年
第 2 年	500.00 万元	30 年

（三）专项债券投资者保护措施

1.应急预案

根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》《四川省人民政府办公厅关于印发四川省政府债务风险应急处置预案的通知》等两个办法。

发行人应在募集说明书中设置应急预案，如下：

（1）预防为主。根据债务风险预警指标，评估本地区债务风险状况，动态跟踪风险变化，排查债务风险点。坚持预防为主，经常性做好应对突发事件各项准备。

（2）统筹协调。各级政府要统筹协调财政、发展改革、国资监管、人行、银监、地方金融监管、审计等部门（单位）职能，建立有效的突发事件应急工作机制，进行早期识别、及时预警和科学评估，做好政府债务风险突发事件应急工作。

（3）明确责任。各级政府对本地区债务风险应急处置负总责，财政部门牵头制定政府债务风险应急处置预案，相关部门根据工作职责落实应急处置措施。

（4）及时处置。政府债务风险应急处置实行分级处置，各级政府应及时采取措施控制事态发展，积极组织开展应急和处置相关工作，防止引发系统性区域性风险。

①成立债务管理领导小组

地方政府设立政府性债务管理领导小组（以下简称债务管理领导小组），作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当本地区出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组（以下简称债务应急领导小组），负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。

债务管理领导小组（债务应急领导小组）由本级政府主要负责人任组长，成员单位包括财政、发展改革、审计、国资、地方金融监管等部门、单位以及人民银行分支机构、当地银监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。

2.明确各部门职责

（1）财政部门是政府性债务的归属管理部门，承担本级债务管理领导小组（债务应急领导小组）办公室职能，负责债务风险日常监控和定期报告，组织提出债务风险应急措施方案。

（2）债务单位行业主管部门是政府性债务风险应急处置的责任主体，负责定期梳理本行业政府性债务风险情况，督促举借债务或使用债务资金的有关单位制定本单位债务风险应急预案；当出现债务风险事件时，落实债务还款资金安排，及时向债务应急领导小组报告。

（3）发展改革部门负责评估本地区投资计划和项目，根据应急需要调整投资计划，牵头做好企业债券风险的应急处置工作。

（4）审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计，明确有关单位和人员的责任。

（5）地方金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

（6）人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估，牵头做好区域性系统性金融风险防范和化解工作，维护金融稳定。

（7）当地银监部门负责指导银行业金融机构等做好风险防控，协调银行业金融机构配合开展风险处置工作，牵头做好银行贷款、信托、非法集资等风险处置工作。

（8）其他部门（单位）负责本部门（单位）债务风险管理和防范工作，落实政府性债务偿还化解责任。

3.监测和报告

（1）预警机制

①对地区开展预警。财政部门根据综合债务率、一般债务率、专项债务率和新增债务率、偿债率、逾期债务率等相关指标，定期测算评估省本级、市（州）本级和市（县、区）级债务风险状况，对债务高风险地区实施风险预警。债务高风险地区要认真分析区域、行业、部门风险情况，排查需重点关注的债务风险点，加大偿债力度，逐步降低风险。债务风险相对较低的地区，要合理控制债务余额规模和增长速度。

②对部门（单位）实施提示。财政部门负责根据到期偿债规模、偿债资金来源、资产负债水平等指标评估本级债务单位风险情况，及时实施风险提示，做到早发现、早报告、早处置。

（2）信息监测

各级政府、有关部门按照各自职责，加强对监测工作的指导、管理和监督，明确监测信息报送渠道、时限、程序。通过对监测信息的分析研究，对可能发生突发事件的时间、地点、范围、程度、危害及趋势做出预测。

（3）信息报告。

各级政府和债务单位应建立政府债务风险突发事件报告制度，及时报告发现问题，不得瞒报、迟报、漏报、谎报。信息报告的内容主要包括：政府债务风险突发事件发生机构名称、时间、地点；事件的原因、性质、等级、可能涉及的债务金额及人数、影响范围以及事件发生后的社会稳定情况；事态的发展趋势、可能造成的损失；已采取的应对措施及拟进一步采取的措施。如尚未完全掌握有关情况，可先报初步情况，随后跟踪报告事态发展、应急处置、社会舆情和原因分析等情况。

4.应急处置

（1）启动预案条件。当债务人无法按时偿还到期政府债务涉及额度大、范围广，将对国家利益和社会稳定造成较大影响，出现或可能出现金融风险和社会风险时，地方政府应启动债务风险应急预案。

（2）分层应急响应。政府债务风险应急处置实行分级负责。政府债务风险突发事件发生后，当地政府应立即采取措施控制事态发展，及时制定债务风险处置方案，组织开展应急处置工作，并立即向上级政府报告；当地政府不能消除或者不能有效控制债务风险引起的严重社会危害的，应及时向上级政府报告，上级政府应及时采取措施，有序开展应急处置工作。市（县）出现债务风险突发事件后，应及时将风险情况和处置方案报告省政府，省政府将视情况采取适当应对措施。

（3）市县级政府应急处置措施。市（县）级政府是本级政府债务偿还化解的责任主体，省级不承担市（县）级政府债务的偿还责任。市（县）级政府应及时采取措施应对债务风险，具体措施包括但不限于：

①督促债务单位通过变卖资产、减少支出等方式及时偿还债务，组织债务单位与债权人协商开展债务重组。

②新增一般公共预算（包括国有资本经营预算调入一般公共预算资金）、政府性基金预算财力，偿债准备金、预算稳定调节基金、预备费以及能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务。

③向上级财政申请调度资金或增加置换债券用于偿还债务。

④严格控制政府投资新开工项目。

（4）省政府应急处置措施。当政府债务风险突发事件可能引发系统性区域性债务风险时，省政府统一组织开展应急处置工作。具体措施包括但不限于：

①财政厅在市（县）转移支付预算指标的额度范围内适当调度资金，支持市（县）用于债务风险应急处置；在中央核定我省政府债务限额内，加快地方政府债券发行进度，专项用于债务风险应急处置。

②人行、银监部门及地方金融监管机构协调金融机构对到期政府债务进行展期处理，防止债权人集中逼债。

③发展改革部门从严审批高风险地区政府投资新开工项目，省级主管部门暂停向高风险地区下达建设目标任务，确保不增加高风险地区财政支出负担。

④省级债务单位及时偿还债务，组织省级债务单位与债权人协商开展债务重组。

5.事后评估

在政府债务风险应急处置过程中，发生地政府应详尽、具体、准

确地做好工作记录，及时汇总、妥善保管有关文件资料，并对处置情况进行评估。评估内容主要包括：债务形成原因、债务性质、债务责任主体、政府债务风险突发事件发生后的处理措施和影响等。应急处置结束后，要形成总结报本级人大和上级政府。相关地区应及时总结经验教训，改进完善应急预案。

6.责任追究

上级财政部门要会同有关部门对政府债务风险突发事件进行全面调查，提出责任追究意见，报政府债务管理协调机构审定后，提请相关部门执行。对违法违规举债及担保承诺引发突发事件的，依据《中华人民共和国预算法》《四川省人民政府关于印发四川省政府性债务管理办法的通知》（川府发〔2015〕3号）依法追究有关单位和人员责任；对工作不力、行政效率低下、履职缺位等导致未有效落实应急措施的，依据《中华人民共和国公务员法》《中国共产党党内监督条例（试行）》《中国共产党纪律处分条例》等规定追究有关单位和人员责任。

保护投资者利益的具体措施，明确因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时的应急处理预案。

六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其他建设费用类。

2. 来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。

3. 来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期拖延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位应充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。

4. 来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商承担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、承担风险能力较强的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

5. 资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

6. 工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不

安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券及市场化融资还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注各项收入支撑情况，根据实际情况调整收入策略，保证还本付息资金。若项目收益不足以平衡专项债券融资本息，则以该地区政府性基金收入来弥补。

2. 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资

收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。

3. 财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于损耗率的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合当地经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能地减小人为误差到可控范围。

2. 利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价格波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡

专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险。

3.存续债券置换不畅风险

风险识别：存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法治化程度和水平。可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；完善政府市场定价机制，构成合理的地方政府债券利率的合理区间；根据地方的实际情况，建立完善债券风险预警机制和监控机制，且在操作工程中要严格按照要求执行，从而保障投资者的利益。

七、还款保障情况

（一）风险分担架构

本项目为组合使用专项债券和市场化融资，因而对应本项目形成的国有资产，将按专项债融资金额跟市场化融资金额占项目融资总额的比例进行项目资产权益划分。本项目申请政府专项债券 6000.00 万元，通过市场化融资 800.00 万元，专项债券的投资者享有项目资产权益为项目资产的 88.24%，市场化融资的投资者享有项目资产权益为项目资产的 11.76%。

（二）项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。

在专项债与市场化融资存续期间，将定期对项目资产进行检查和盘点。

对应本项目形成的资产，可按合理比例（对应的资产权益）为市场化融资提供抵押、质押。

此外，在本项目全部债券和市场化融资还本付息完成前，项目资产不会进行其他影响本项目权益的风险操作。

（三）分账管理方案

项目运营期间收入按用于专项债和用于市场化融资实行分账管理。其中：

用于专项债融资的专项收入纳入政府性基金预算管理，用于偿还专项债本息以及项目运营支出。

用于市场化融资的专项收入纳入市场化融资监管专户用于偿还市场化融资的本息。

（四）还款责任及保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的专项债券还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如专项债偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

项目业主依法对市场化融资承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。如市场化融资偿债出现困难，可将市场化融资对应的资产权益进行保证担保、抵押担保或质押担保，以作为本项目的第二还款来源。若偿债出现困难，将通过统筹公司其他经营收入、处置公司可变现资产等方式偿还。

（五）项目收入管理

按时完成项目建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行专项债和市场化融资的还本付息。

严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

项目运营期间收入归集专户管理。

在例行审计之外，项目业主须不定期对项目收入进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

（六）资金管理方案

1.资金专户管理

项目业主在银行设置独立于日常经营账户的债券募集资金使用专户、对应专项债部分的项目收入归集专户、专项债偿债资金专户、市场化融资监管专户，分别存放项目收益债券的募集资金、对应专项债部分的项目收入资金和项目收益、债券还本付息资金、市场化融资资金和项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入。

规范选择专户开户银行，采用集体决策方式和竞争性方式选择开户银行，程序规范、责任明确、操作可行，并与专户银行签订规范的服务协议，约定开户银行履行部分监管职责，确保融资资金按约定用途和程序使用，发现有违规操作时应采取相关措施并及时向财政部门报告。

专户资金的使用情况和结余情况应接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

项目业主对专户资金进行定期报告和披露，资金专户的收支情况和结余情况，一方面定期（每年一次）向财政部门和项目主管部门报告，另一方面也按约定的方式向社会进行披露。

2.资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金、市场化融资资金和项目收入流入。本项目资本金来源于业主自筹以及发行地方政府专项债券用作项目资本金。

本项目专项债券资金由本级财政统一管理。项目市场化融资资金由项目业主依法管理，并接受金融机构监管。

本项目收入实行分账管理，项目对应的政府性基金收入和用于偿

还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。项目业主依法对市场化融资承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。

3.资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付、市场化融资本息偿付和项目运营成本等。

关于项目建设投资支出，负责项目建设的单位按照进度提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

关于债券本息偿付，由本级财政组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

关于市场化融资本息偿付，由项目业主依法承担全部偿还责任。运营成本严格计划支出，预算外支出及时上报审批。

八、信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

按照《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号）规定，为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，将投资者关心的项目核心信息提炼出来，方便投资者获取，进一步强化市场约束，规范专项债券项目管理，更好促进项目收益与融资自求平衡，有效防范专项债券风险。现就有关事宜通知如下：

（1）2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板，以表格形式展现项目核心信息。

（2）2020年4月1日起发行的新增专项债券存续期内，各地应当按照模板格式，每年披露项目实际收益、项目最新预期收益等信息。如新披露的信息与上一次披露的信息差异较大，应当进行必要说明。

（3）中央国债登记结算有限责任公司应当加强信息系统建设，通过系统尽快实现模板生成和相关信息的统计、汇总、查询等功能。

执行中如遇问题，地方财政部门、发行场所、相关金融机构应当及时向财政部国库司报告。

按此规定，本项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）等网址详细披露，披露时间及文件内容严格按照相关规定执行。

九、事前绩效评估

（一）评估对象

1.项目基本情况

项目名称：巴中市城市集约转型停车场建设项目。

主管部门：四川巴中经济开发区住房和城乡建设局。

项目单位：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司。

项目规划：项目符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《交通强国建设纲要》、中共四川省委四川省人民政府关于贯彻落实《交通强国建设纲要》加快建设交通强省的实施意见、四川省人民政府办公厅发布《关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》川办发〔2017〕19 号、《巴中市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《巴中市电动汽车充电基础设施专项规划（2018—2030 年）》等规划。

项目情况：区重点项目。

项目建设内容：建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个，配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。

建设地址：巴中经济开发区。

项目计划及进度：本项目工期建设计划从 2024 年 9 月至 2026 年 8 月，时间进度安排如下：

第一阶段：工程拟定于 2024 年 9 月前完成项目场地平整、施工图设计等前期工作；

第二阶段：2024 年 9 月至 2026 年 7 月项目主体工程开工建设；

第三阶段：2026 年 8 月竣工验收；

第四阶段：2026 年 9 月项目正式投入运营。

2.绩效目标及指标

（1）项目总体建设目标：

目标 1：建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个，配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。

目标 2：按时完成项目竣工验收。

目标 3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

目标 4：缓解城市交通压力，完善城市配套基础设施，带动区域协同发展。

（2）2024 年度目标

目标 1：建设布置停车位 400 个，配套充电桩 80 套。

目标 2：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

3.项目资金构成

（1）项目投资规模

本项目建设动态投资总额为 12000.00 万元，其中，静态总投资 11694.00 万元，工程费用 8195.96 万元，工程建设其他费用 2250.36 万元，预备费 1247.68 万元。建设期利息共计 300.00 万元，发行费用 6.00 万元。

（2）资金筹资情况

1) 资本金来源

本项目为专项债用作资本金项目。本项目资本金为 11200.00 万元，占总投资的 93.33%，资本金来源于业主自筹以及发行地方政府专项债券用作项目资本金，其中：

业主自筹 5200.00 万元，专项债券用作项目资本金 6000.00 万元。资本金根据项目建设实际情况按计划分批次予以安排到位。（详见上传附件 12：项目资本金说明）

其中：本项目拟发行专项债券总额 6000.00 万元（全部作为项目资本金），占总投资的 50.00%，第 1 年申请发行专项债券 2000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 4000.00 万元。发行债券期限为 30 年，债券利率按 3.20% 测算，发行费用为面值的 1‰。

专项债券可用作项目资本金的范围包括：铁路、收费公路、干线和东部地区支线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、煤炭储备设施、城乡电网、新能源项目、水利、城镇污水垃圾收集处理、供排水、供热（含长距离供热管道）、供气、国家级产业园区基础设施等。本项目符合专项债券可用作项目资本金的条件。

2) 融资来源

市场化融资 800.00 万元（现已取得银行贷款承诺函），占总投资的 6.67%。其中：第 1 年市场化融资 300.00 万元，第 2 年市场化融资 500.00 万元，市场化融资利率以同期 5 年及以上贷款市场报价利率（LPR）为基数，并上浮按照 4.0% 估算。

（二）事前绩效评估基本情况

1.评估方式

本次采用的事前评估方式包括专家咨询、相关工作人员调研、资料审核、分析论证等方式。由于本项目属于政府债券项目事前绩效评估，对于政府债券方面的政策，通过电话咨询方式咨询了财政部门工作人员；对于项目前期进展情况，与项目申报单位负责人及工作人员进行了了解；查阅了项目申报单位提供的项目建议书、项目实施方案、会计师事务所出具的财务评估咨询报告、律师事务所出具的法律意见书；查阅了项目申报单位可能提供的可研批复、不动产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、中标通知书、资金支出使用计划；工作组在查阅资料的基础上，开展了事前绩效评估工作。

工作组本次采用的事前评估方法包括成本效益分析法、对比分析法、因素分析法。

2.评估程序与安排

本项目由主管单位、项目单位、财政部门组建了事前评估工作组，制定了具体的评估工作方案；向申报单位发出了按要求需要提供的相关材料；与申报单位相关负责人了解了项目情况，项目工作组对项目申报单位提供的各项资料进行了审核，明确了评估的内容与侧重点，在绩效指标设定方面也和项目申报单位进行了充分的沟通。具体程序包括：

（1）接受委托。接受项目单位的委托后，向项目单位明确评估的依据、内容、目的、任务、时间、要求等事项。

（2）拟定工作方案。评估工作组结合事前绩效评估工作要求，

拟定《事前绩效评估工作方案》，方案主要包括：评估对象及内容简介、评估方法、评估重点、评估进度和人员安排及工作保障等。

（3）访谈调研。评估工作组入户与被评估单位沟通，进一步熟悉项目内容；向项目单位出示《事前绩效评估资料准备清单》，指导项目单位提供相关资料并填写《事前绩效评估绩效目标申报表》。

（4）深入调研。评估工作组在收集审核项目资料基础上，通过查阅资料、实地勘察、核实、了解项目具体内容、申报理由和项目实施的具体做法、依据等，将现场情况与上报资料进行对比，对项目疑点问题进行询问，听取并记录项目单位对有关问题的解释和答复。

（5）实施评估。评估工作组会同项目单位负责该项目的主要人员召开评估会，了解项目基本情况，听取项目单位对项目情况介绍，收集并查阅与项目相关的项目建议书、项目目标、实施方案、财务咨询报告等资料，并通过网络等多种途径，查阅与项目相关的政策法规等资料，为评估组出具评估意见提供支持。

（6）汇报绩效评估结论。根据评估工作组收集的资料及了解的相关信息完成最终评价报告，得出评估结论意见。形成评估报告初稿，经与委托单位进行沟通，征求其对评估报告内容的反馈意见，形成正式评估报告。

（三）评估内容和结论

1.项目实施的必要性、可行性、公益性

（1）项目实施的必要性

项目符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《交通强国建设纲要》、中共四川省委

四川省人民政府关于贯彻落实《交通强国建设纲要》加快建设交通强省的实施意见、四川省人民政府办公厅发布《关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》川办发〔2017〕19号、《巴中市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《巴中市电动汽车充电基础设施专项规划 2018—2030 年》等规划。

（2）项目实施的可行性

经评估，该项目实施具有一定可行性。该项目立项依据充分，已完成项目立项且立项程序合规，具备专项债券申报的必备要件，项目举债需求与当地举债能力匹配，项目所在地区不存在超限额举债的情况。

（3）项目实施的公益性

经评估，该项目具有公益性。中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》文件提到，重点支持京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持、自然灾害防治体系建设、铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业、城镇基础设施、农业农村基础设施等领域公益性项目。项目投向领域符合地方政府专项债券支持的领域。

2.项目建设的合规性与项目成熟度

（1）该项目事前经过可行性研究论证，项目事前经过集体决策，决策程序符合项目管理相关要求。

（2）已取得立项批复。项目具备专项债券申报的必备要件，进

入专项债券需求库。

(3) 该项目已经办理环境影响评价。

(4) 该项目选址意见书已经审批通过。

3.项目资金来源和到位可行性

资金来源：依据项目可行性研究报告、财务评估报告及项目实施方案，本项目预计投资金额为 12000.00 万元，其中 6000.00 万元资金通过发行政府专项债券取得，800.00 万元资金通过市场化融资取得，5200.00 万元由业主自筹。

资金到位可行性：本项目资本金来源为业主自筹和专项债券资金。建议项目单位尽快办理各项施工手续，确保施工程序合法合规，在程序合法合规的基础上，尽快组织项目实施，确保债券资金有效合规地发挥作用。

4.债券资金需求和资金使用计划合理性

(1) 项目资金需求：依据财务评估报告和项目实施方案，本项目的预计投资金额为 12000.00 万元，其中：资本金为 11200.00 万元，占总投资的 93.33%，资本金来源于业主自筹和专项债券资金（专项债全部用作项目资本金），满足《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26 号）的要求。

(2) 总体目标匹配情况：依据项目单位提供《资金使用计划》，该项目预计投资金额为 12000.00 万元，其中业主自筹资金 5200.00 万元、专项债券 6000.00 万元、市场化融资 800.00 万元，依据项目可研报告、项目实施方案和单位提供项目资金支出计划，该项目的总体目标与资金使用计划的匹配情况良好。

(3) 年度目标匹配情况：2024 年计划使用资金 3800.00 万元，其中专项债券 2000.00 万元、市场化融资 300.00 万元、业主自筹资金 1500.00 万元，依据项目可行性研究报告、项目实施方案和单位提供项目资金使用计划，该项目的 2024 年年度目标与 2024 年资金使用计划的匹配情况良好。

5.项目收入、成本、收益预测合理性

依据财务评估咨询报告和实施方案，项目运营收入、项目运营成本情况如下：

(1) 项目运营总收入为 27200.00 万元，收益来源为停车位收入、智能充电桩服务费收入。

(2) 项目运营成本：项目运营总成本为 19987.34 万元。

依据财务评估报告及项目实施方案，该项目的投入产出比是合理的，预期效益是理想的，但是项目申报单位应加强项目的事前事中事后监管，确保财务咨询报告及项目实施方案中对各项运营收入的预测能够实现，运营成本能够有效控制，最终实现项目预期收益。

6.项目建设运营方案和资产管理可行性

(1) 建设运营方案可行性

项目目前已编制了详细的运营方案，完整详细阐述了项目计划。

(2) 资产管理可行性

项目已明确项目中拟涉及的政府资产和企业资产的产权归属、管理和移交方案，承诺债券项目形成的资产不进行违规融资或注入企业。

7.项目偿债计划可行性和偿债风险点

依据财务评估报告，本项目第 1 年申请发行专项债券 2000.00 万

元，第2年申请发行专项债券4000.00万元，利率3.20%，存续期内利息按半年支付，本金到期偿还。已兑付本金自兑付日起不另计利息。

本项目第1年市场化融资300.00万元，第2年市场化融资500.00万元，融资期限为30年，利率4.0%，本金分年偿还，按期支付利息。

依据财务报告，根据项目总投资、运营成本、收入情况、偿债资金来源，对项目净现金流的测算，本项目在建设及运营期内资金充足，根据专项债券发行计划，经测算，项目期的净现金流为17062.04万元，项目资金稳定性可靠，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

依据财务评估咨询报告，债券存续期内，本项目期的净现金流为17062.04万元，项目融资本息合计为13158.00万元。通过测算，本期债券本息覆盖倍数为1.30倍，能够项目收益与融资自求平衡。

依据财务评估咨询报告和项目实施方案，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。该项目能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。但是由于项目持续期较长，项目建设尚未开工，建议申报单位应加快办理各项审批手续，尽快组织施工建设，加强项目的事前事中事后监管，确保实施方案规定的项目运营与预期收益尽早得到实现，严格按照财务咨询报告完成预期收益，及时偿还债务本金及利息，规避和防范偿债风险。

8.绩效目标合理性

（1）绩效目标完整程度

①项目目标有对项目资金支出的目的、范围、对象、产出、结果

等要素有概括性的文字描述；

②绩效指标三级指标内容齐全，指标值明确，项目完成指标中数量、质量、时效指标完整。

（2）绩效目标的准确程度

根据审定绩效目标，均满足以下条件：

①绩效目标根据工作任务内容设定，工作内容全面体现在绩效目标之中，目标具体细致；

②目标围绕项目实施后产生的经济、社会、环境、利益相关者满意度等方面综合效益设立；

③所有项目绩效目标均有对应指标。

（3）绩效目标的量化程度

①绩效目标中的产出指标中数量、时效、成本指标全部量化；

②项目效益指标至少 1 个指标量化。

（4）绩效指标的科学程度

①有相关目标值测算标准；

②标准科学合理，符合计划标准、固定标准、国家或行业标准、历史标准、其他标准等相关标准。

9.总体结论

该项目事前绩效评估的总体意见为：建议支持。

项目综合得 90 分，评分结果为“优”。其中绩效目标合理性 20 分，项目实施可行性 30 分，资金管理合理性 20 分，收益预测合理性 20 分，对该项目争取 2024 年专项债券资金建议支持。

（四）有关建议

1.预算绩效管理方面

建议项目单位加强项目绩效管理，强化项目绩效的过程管理，防范实施过程中可能存在的各种风险，建立健全内控风险防范措施及制度，确保项目各项绩效目标如期实现。

2.绩效目标方面

加强绩效目标及绩效指标的编制与评审工作，绩效目标既是全过程绩效管理的逻辑演绎起点，也是债券资金编制阶段资金安排的前提和基础，同时是债券资金执行中绩效运行监控的主要内容，项目执行完毕后绩效评价实施的重要依据，所以必须加强绩效目标的编制与审核工作，编制合理可评价可衡量可考核的绩效目标及绩效指标。

建议项目单位严格落实项目绩效目标及各项绩效指标，确保绩效目标的实现，及时偿还本金及利息，防范项目风险及债务风险。

3.政府采购方面

建议项目单位在实施过程中严格执行政府采购流程及制度，确保采购程序合法合规，将采购成本控制在合法合理范围以内。

4.管理制度保障方面

项目单位应制定切实可行的实施方案及项目管理制度，加强债券资金管理，建立相关的债券资金使用管理办法，强化项目财务管理及监督，建立健全。

运行管理制度，明确分工，确保项目发挥应有效能。

（1）项目实施过程中应加强项目实施监控，做好监督与验收工作，确保项目实施的数量、质量、时效、成本、效果及满意度等各项绩效指标的实现。

(2) 建议项目单位加强对专项债券项目的管理和监督，确保项目收益和融资自求平衡；对项目信息的真实性、准确性、完整性负责，确保资金用于对应项目；并确保债券资金年度内支出，形成实物工作量。

5.项目实施方面

目前正在开展项目前期协调工作，尚未开工建设，建议项目申报单位尽快完善办理各项建设施工手续，确保项目按照项目建议书及项目实施方案予以实施，按照实施方案规定进度完成项目建设，并尽快投入使用。

(1) 建议项目承办单位在项目实施阶段要统筹安排处理好质量、进度、安全关系，节约和合理使用资金。

(2) 建议实施单位推进项目实施，避免造成资金闲置，确保到位资金尽早发挥有效合规地发挥作用。

6.项目运营方面

建议申报单位应加强项目的事前事中事后监管，确保实施方案规定的项目运营与预期收益得到实现，减少偿债风险。

(五) 其他需要说明的事项

1.本次评估以项目单位提供的专项债券项目评估材料为基础。

2.本报告是评估机构根据对项目主管单位提供的 2024 年债券资金申报材料进行全面分析与评估，结合现场考察评估，综合形成的。提供真实完整的项目申报资料是项目单位的责任，工作组的责任是对项目单位提供的申报资料进行审核分析评估并出具事前绩效评估报告。考虑到项目具有长期且不可分割性，同时需要财政资金支持，工

作组在进行绩效评估时兼顾了项目整体及本次申请债券的评估。本报告的结论与意见是参考性的，仅供相关部门批复债券资金额度时参考使用，不作其他用途。

（六）相关附件

- 1.四川省地方政府专项债券项目绩效目标申报表；
- 2.四川省地方政府专项债券项目事前绩效评估表。

附件1

四川省地方政府专项债券项目资金绩效目标表

(2024年度)

填报单位(盖章)

单位: 万元

项目名称		巴中市城市集约转型停车场建设项目						
财政地方政府债务信息系统编码		P23511900-0019		发展改革委政府投资项目编码		2311-511924-04-01-863411		
项目主管部门		四川巴中经济开发区住房和城乡建设局		统一社会信用代码				
项目单位		四川秦巴瑞盛城市运营有限公司		统一社会信用代码		91511900309352397T		
项目负责人		刘威		联系方式		13330675020		
项目概况		项目所属领域	交通基础设施-城市停车场		项目立项文号	巴开科发审(2023)65号		
		项目级别	<input type="checkbox"/> 国家级和省级重点项目		<input type="checkbox"/> 市级重点项目	<input checked="" type="checkbox"/> 县(区)级重点项目		
		项目起止时间(建设期+运营期)	建设期: 24个月; 运营期: 29年					
		项目主要建设内容	建设巴中分散式立体停车场、生态停车场, 总建筑面积30000m², 布置停车位1000个, 配套充电桩200套、智慧运营管理系统、安防设施等。					
项目资金 (万元)		建设期投入资金总额:	12000.00	2024年投入资金总额:	3800.00			
		其中: 财政拨款	0.00	其中: 财政拨款	0.00			
		债券资金	6000.00	债券资金	2000.00			
		自筹资金	5200.00	自筹资金	1500.00			
		市场化融资资金	800.00	市场化融资资金	300.00			
绩效目标	项目总体建设目标				2024年度目标			
	目标1: 建设巴中分散式立体停车场、生态停车场, 总建筑面积30000m², 布置停车位1000个, 配套充电桩200套、智慧运营管理系统、安防设施等。 目标2: 按时完成项目竣工验收。 目标3: 债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。 目标4: 缓解城市交通压力, 完善城市配套基础设施, 带动区域协同发展。				目标1: 建设布置停车位400个, 配套充电桩80套。 目标2: 债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。			
绩效指标	产出指标	一级指标	二级指标	三级指标(示例)	指标值(示例)	二级指标	三级指标(示例)	指标值(示例)
		数量指标	指标1: 总建筑面积	30000m²	数量指标	指标1: 布置停车位	400个	
			指标2: 布置停车位	1000个		指标2: 配套充电桩	80套	
			指标3: 配套充电桩	200套		-	-	
			指标4: 完成配套基础设施	1项		-	-	
		质量指标	指标1: 项目竣工验收达标率	≥95%	质量指标	指标1: 分部工程阶段验收	达标	
			指标2: 项目设计方案变更率	≤5%		指标2: 项目设计方案变更率	≤5%	
		时效指标	指标1: 工程按时开工	2024年9月	时效指标	指标1: 按时开工	2024年9月	
			指标2: 工程按时竣工验收	2026年8月		-	-	
	成本指标	指标1: 项目建设总投资成本	12000.00	成本指标	指标1: 项目建设总投资成本≤	3800		
		指标2: 项目资本金总成本	11200.00		指标2: 项目融资总成本≤	80		
		指标3: 项目运营支出	4080.00		-	-		
	预算执行指标	指标1: 债券资金实际支出	6000.00	预算执行指标	指标1: 债券资金实际支出	2000		
指标2: 业主单位资本金实际支出		5200.00	指标2: 业主单位资本金实际支		1500			
效益指标	二级指标	经济效益	指标1: 项目总收入	27200.00	经济效益	指标1: 项目总收入	-	
		社会效益指标	指标1: 增加就业岗位	≥50人	社会效益指标	指标1: 增加就业岗位	≥50人	
			指标2: 带动周边群众增收	达成预期目标		指标2: 带动周边群众增收	达成预期目标	
		可持续影响指标	指标1: 运营期限	≥29年	可持续影响指标	指标1: 运营期限	≥29年	
			指标2: 协调区域经济发展	达成预期目标		指标2: 协调区域经济发展	达成预期目标	
绩效指标	效益指标	融资与收益平衡指标(含还本付息)	指标1: 项目收益覆盖倍数	≥1.20倍	还本付息指标	指标1: 项目收益覆盖倍数	≥1.20倍	
			指标2: 债券还本付息	按时足额		指标2: 债券还本付息	按时足额	
			指标3: 还本付息资金来源	项目运营收入		指标3: 还本付息资金来源	项目运营收入	
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标1: 辐射区域居民居住满意度	≥90%	服务对象满意度指标	指标1: 辐射区域居民居住满意度	≥90%	

四川省地方政府专项债券项目事前绩效评估表										
项目名称					巴中市城市集约转型停车场建设项目		评估时间		2024年6月	备注
前置性评估										
序号	评估内容			评估标准			评估结论		通过	
1	项目前置性评估	必要性评估		1.项目内容符合国家相关法律法规、“十四五”国民经济和社会发展规划、城市总体规划及项目详细规划及相关行业专项规划情况相符； 2.项目实施内容与项目实施主体或委托单位职责、相关专项规划、重点工作等密切相关； 3.项目当年度有债券资金需求。			上述3项任意1项不符合，则前置性评估不通过，不再进行得分评估。		通过	
2		可行性评估		1.项目立项依据充分，已完成项目立项且立项程序合规； 2.项目建设前期准备充分，已开工或年内具备开工条件，能够形成实物工作量和拉动有效投资； 2.举债需求与当地举债能力匹配，项目所在地区不存在超限举债的情况。						
3		公益性评估		1.项目符合《财政部 发展改革委 人民银行 银保监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号）规定要求（“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目）； 2.项目投向领域符合地方政府专项债券支持的交通基础设施建设、交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等九大领域； 3.项目符合《财政部 发展改革委关于印发〈地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单〉的通知》（财预〔2021〕115号），项目实施内容不属于专项债券负面清单（以主体项目建设内容为参考）； 4.打捆项目中公益性项目投资额占比高于50%或发债需求不超过公益性项目投资总额。						
基础性评估										
序号	一级指标	二级指标	评估内容	分值	评估标准		文件资料		得分	
1	绩效目标合理性（20分）	目标完整性	绩效目标完整性	5	1.项目目标有对项目资金支出的目的、范围、对象、产出、结果等要素进行概括性的文字描述；2.绩效指标三级指标内容齐全，指标值明确，项目完成指标中数量、质量、时效指标完整，可持续影响指标未填报应说明理由。（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣2分；第2点缺失扣3分。）		项目绩效目标申报表		5	
2		目标准确性	绩效目标准确性	5	1.绩效目标根据工作任务内容设定，工作内容全面体现在绩效目标中，目标具体细致；2.目标围绕项目实施后产生的经济、社会、环境、利益相关者满意度等方面综合效益设立；3.所有项目绩效目标均有对应指标。（上述3点全部符合得5分。第1点缺失扣1分；第2、3点缺失各扣2分。）		项目绩效目标申报表		5	
3		目标量化	绩效目标可量化	5	1.产出指标中数量、时效、成本指标全部量化；2.项目效益指标至少1个指标量化。（上述2点全部符合得5分，否则，酌情扣分。）		项目绩效目标申报表		5	
4		指标值测算	绩效指标科学性	5	1.有相关目标值测算标准；2.标准科学合理，符合计划标准、固定标准、国家或行业标准、历史标准、其他标准等相关标准。（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣2分、第2点缺失扣3分。）		项目绩效目标申报表		5	
5	项目实施可行性（40分）	项目论证	事前是否经过可行性研究、专家论证、风险评估、集体决策。	10	1.项目事前经过可行性研究或专家论证或风险评估；2.项目事前经过集体决策，决策程序符合项目管理相关要求。（上述2点全部符合得10分。第1点缺失扣6分、第2点缺失扣4分。）		1.项目可行性研究报告、专家论证意见、风险评估报告； 2.项目建议书、项目论证、评估材料； 3.列入省、市重点项目清单的文件； 4.项目开展的地方政府或部门会议纪要。		10	
6		项目计划	主要包括：项目范围、项目具体计划、启动时间、具体活动实施时间、项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等。	5	1.项目编制了详细的建设运营方案；2.计划完整详细，包括项目范围、项目具体计划内容、启动时间、具体实施时间、项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等；3.打包项目的子项目计划内容清晰。（上述3点全部符合得5分。第1、2点缺失各扣2分；第3点缺失扣1分。）		1.项目组织架构及人员分工表； 2.项目实施方案； 3.项目进度计划。		5	
7		偿还专项债券本息的项目收益/专项债券融资本息*	项目是否取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》，项目是否已开工建设，是否有招投标建设合同。	10	1.项目已开工建设，且具有中标通知书、项目建设合同等已开工建设证明；2.项目未开工但已取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》。（项目已开工建设得10分，未开工建设的，“四证”缺失一项扣2.5分。）		部门（单位）佐证材料		0	
8		计划评估	评估已制定项目计划各项任务是否围绕项目绩效目标设计。	5	项目计划任务与项目预期绩效目标相关的任务数占全部任务数的比率高于90%。（高于90%的得5分，80%-90%得3分，小于80%的得0分）		部门（单位）佐证材料		5	
9			评估项目偿债计划可行性	5	1.项目偿债计划与项目收益匹配；2.如果项目预期收益无法覆盖债券本息，有其他资金来源实现总体收支平衡。（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣2分、第2点无法覆盖平衡扣3分。）		还本付息测算表及资金平衡测算表		5	
10		项目资产管理	评估项目资产管理方案可行性	5	1.明确项目中拟涉及的政府资产和企业资产的产权归属、管理和移交方案。2.承诺债券项目形成的资产不进行违规融资或注入企业。（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣3分；第2点缺失扣2分。）		部门（单位）佐证材料		5	
11	资金管理合理性（20分）	资金来源评估	项目资金来源和到位可行性，包括项目单位自有资金、预算资金、市场化融资资金等；资金到位时间、条件是否能够落实。	5	1.其它渠道资金明确；2.到位时间、条件能够落实；3.市、县财政资金（项目单位资本金）配套方式和承受能力。（上述3点全部符合得5分。第1、2点缺失各扣2分；第3点缺失扣1分。）		财政部门资本金说明、项目单位资金证明、银行融资意向函等		5	
12		专项债券资金需求评估	项目债券资金申报是否经过科学论证。	5	项目债券资金申报经过科学论证，申请规模明确。（符合得5分，否则，酌情扣分。）		部门（单位）佐证材料		5	
13			专项债券发行规模是否合理，分年发行规模、期限与项目建设进度是否匹配。	5	发行规模合理，分年发行规模、期限与项目建设进度相匹配。（符合得5分，否则，酌情扣分。）		部门（单位）佐证材料		5	
14		投资成本测算	项目投资的合理性	5	项目投资估算经财政投资评审中心或专业评审机构评审，并取得相关批复或已编制正式项目投资概算报告。（符合得5分，否则，根据资料齐备程度酌情扣分。）		项目财评报告、概算报告、投资测算表等		5	
15	收益预测合理性（20分）	收入预测	项目进行了合理的收入预测	10	1.项目预期收入由项目产生，项目收入与项目建设内容密切匹配；2.收入预测类型合理，收入实现具有可实现性；3.收入预测取值有国家标准、行业标准、地区标准的、或有市场询价材料支撑的、或有以往年度同性质项目运营收入作支撑；4.项目收入测算有计算构成，有收入测算明细。（上述4点全部符合得10分。第1、2点缺失各扣3分、第3、4点缺失各扣2分。）		项目收入预测说明及收入测算表		10	
16		运营成本预测	项目进行合理运营成本测算	5	1.具备运营成本测算；2.运营成本符合行业、市场标准；3.运营成本测算有明细构成且运营成本明细与项目运营情况密切相关。（上述3点全部符合得5分。第1、2点缺失扣1分、第3点缺失扣3分。）		项目成本预测说明及成本预测表		5	
17		还本付息预测	融资规模和项目收益平衡情况	5	债券存续期内项目收益覆盖融资本息倍数高于1.2倍。（高于1.2倍得5分；低于1.2倍的0分。）		项目收支预测说明及收支预测表		5	
合计				100					90	

备注：综合评分为90分（含）以上的为“优”，80分（含）至90分的为“良”，60分（含）至80分的为“中”，60分以下的为“差”。评分结果为“优”（建议支持），“良”和“中”（建议支持并调整完善），“差”（不予支持）

十、附件

附件名单如下，详见上传附件中的各项资料：

附件 2 财务评估报告

附件 3 法律意见书

附件 4 财务评估报告工作底稿

附件 5 法律意见书工作底稿

附件 6 规划许可

附件 7 立项文件

附件 8 可研批复

附件 9 用地手续

附件 10 环评文件

附件 11 收入测算说明

附件 12 项目资本金说明

附件 13 生态环境部门关于项目环境影响评价手续办理情况的说明

附件 14 自然资源部门关于项目用地审批手续办理情况的说明

附件 15 可研报告

附件 16 城市总规

附件 17 财政投资评审报告

附件 18 事前绩效评估报告和绩效目标表

附件 19 行业规划

附件 20 招标文件

附件 21 中标通知书

附件 22 开工证明

附件 23 项目详规

附件 24 绩效评估

作组在进行绩效评估时兼顾了项目整体及本次申请债券的评估。本报告的结论与意见是参考性的，仅供相关部门批复债券资金额度时参考使用，不作其他用途。

（六）相关附件

- 1.四川省地方政府专项债券项目绩效目标申报表；
- 2.四川省地方政府专项债券项目事前绩效评估表。

附件1

四川省地方政府专项债券项目资金绩效目标表

(2024年度)

填报单位（盖章）

单位：万元

项目名称		巴中市城市集约转型停车场建设项目										
财政地方政府债务信息系统编码		P23511900-0019		发展改革委政府投资项目编码		2311-511924-04-01-863411						
项目主管部门		四川巴中经济开发区住房和城乡建设局		统一社会信用代码								
项目单位		四川秦巴瑞盛城市运营有限公司		统一社会信用代码		91511900309352397T						
项目负责人		刘威		联系方式		13330675020						
项目概况		项目所属领域		交通基础设施-城市停车场		项目立项文号		巴开科发审〔2023〕65号				
		项目级别		<input type="checkbox"/> 国家级和省级重点项目		<input type="checkbox"/> 市级重点项目		<input checked="" type="checkbox"/> 县（区）级重点项目				
		项目起止时间（建设期+运营期）		建设期：24个月；运营期：29年								
		项目主要建设内容		建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积30000m³，布置停车位1000个，配套充电桩200套、智慧运营管理系统、安防设施等。								
项目资金 （万元）		建设期投入资金总额：		12000.00		2024年投入资金总额：		3800.00				
		其中：财政拨款		0.00		其中：财政拨款		0.00				
		债券资金		6000.00		债券资金		2000.00				
		自筹资金		5200.00		自筹资金		1500.00				
		市场化融资资金		800.00		市场化融资资金		300.00				
绩效目标		项目总体建设目标				2024年度目标						
		目标1：建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积30000m³，布置停车位1000个，配套充电桩200套、智慧运营管理系统、安防设施等。				目标1：建设布置停车位400个，配套充电桩80套。						
		目标2：按时完成项目竣工验收。				目标2：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。						
		目标3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。										
		目标4：缓解城市交通压力，完善城市配套基础设施，带动区域协同发展。										
绩效指标		一级指标	二级指标	三级指标（示例）		指标值（示例）		二级指标	三级指标（示例）		指标值（示例）	
		产出指标	数量指标	指标1：总建筑面积		30000m²		数量指标	指标1：布置停车位		400个	
				指标2：布置停车位		1000个			指标2：配套充电桩		80套	
				指标3：配套充电桩		200套			-		-	
				指标4：完成配套基础设施		1项			-		-	
			质量指标	指标1：项目竣工验收达标率		≥95%		质量指标	指标1：分部工程阶段验收		达标	
				指标2：项目设计方案变更率		≤5%			指标2：项目设计方案变更率		≤5%	
			时效指标	指标1：工程按时开工		2024年9月		时效指标	指标1：按时开工		2024年9月	
				指标2：工程按时竣工验收		2026年8月			-		-	
			成本指标	指标1：项目建设总投资成本		12000.00		成本指标	指标1：项目建设总投资成本≤		3800	
				指标2：项目资本金总成本		11200.00			指标2：项目融资总成本≤		80	
		指标3：项目运营支出		4080.00		-			-			
		预算执行指标	指标1：债券资金实际支出		6000.00		预算执行指标	指标1：债券资金实际支出		2000		
			指标2：业主单位资本金实际支出		5200.00			指标2：业主单位资本金实际支		1500		
		效益指标	经济效益	指标1：项目总收入		27200.00		经济效益	指标1：项目总收入		-	
			社会效益指标	指标1：增加就业岗位		≥50人		社会效益指标	指标1：增加就业岗位		≥50人	
				指标2：带动周边群众增收		达成预期目标			指标2：带动周边群众增收		达成预期目标	
			可持续影响指标	指标1：运营期限		≥29年		可持续影响指标	指标1：运营期限		≥29年	
				指标2：协调区域经济发展		达成预期目标			指标2：协调区域经济发展		达成预期目标	
		绩效指标	效益指标	融资与收益平衡指标 （含还本付息）	指标1：项目收益覆盖倍数		≥1.20倍		还本付息指标	指标1：项目收益覆盖倍数		≥1.20倍
指标2：债券还本付息					按时足额		指标2：债券还本付息			按时足额		
指标3：还本付息资金来源					项目运营收入		指标3：还本付息资金来源			项目运营收入		
满意度指标	服务对象满意度指标		指标1：辐射区域居民居住满意度		≥90%		服务对象满意度指标	指标1：辐射区域居民居住满意度		≥90%		

四川省地方政府专项债券项目事前绩效评估表										
项目名称					巴中市城市集约转型停车场建设项目		评估时间		2024年6月	备注
前置性评估										
序号	评估内容			评估标准			评估结论		通过	
1	项目前置性评估	必要性评估		1.项目内容符合国家相关法律法规、“十四五”国民经济和社会发展规划、城市总体规划及项目详细规划及相关行业专项规划情况相符； 2.项目实施内容与项目实施主体或委托单位职责、相关专项规划、重点工作等密切相关； 3.项目当年度有债券资金需求。			上述3项任意1项不符合，则前置性评估不通过，不再进行得分评估。		通过	
2		可行性评估		1.项目立项依据充分，已完成项目立项且立项程序合规； 2.项目建设前期准备充分，已开工或年内具备开工条件，能够形成实物工作量和拉动有效投资； 2.举债需求与当地举债能力匹配，项目所在地区不存在超限举债的情况。						
3		公益性评估		1.项目符合《财政部 发展改革委 人民银行 银保监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号）规定要求（“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目）； 2.项目投向领域符合地方政府专项债券支持的交通基础设施建设、交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等九大领域； 3.项目符合《财政部 发展改革委关于印发〈地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单〉的通知》（财预〔2021〕115号），项目实施内容不属于专项债券负面清单（以主体项目建设内容为参考）； 4.打捆项目中公益性项目投资额占比高于50%或发债需求不超过公益性项目投资总额。						
基础性评估										
序号	一级指标	二级指标	评估内容	分值	评估标准		文件资料		得分	
1	绩效目标合理性（20分）	目标完整性	绩效目标完整性	5	1.项目目标有对项目资金支出的目的、范围、对象、产出、结果等要素进行概括性的文字描述；2.绩效指标三级指标内容齐全，指标值明确，项目完成指标中数量、质量、时效指标完整，可持续影响指标未填报应说明理由。（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣2分；第2点缺失扣3分。）		项目绩效目标申报表		5	
2		目标准确性	绩效目标准确性	5	1.绩效目标根据工作任务内容设定，工作内容全面体现在绩效目标中，目标具体细致；2.目标围绕项目实施后产生的经济、社会、环境、利益相关者满意度等方面综合效益设立；3.所有项目绩效目标均有对应指标。（上述3点全部符合得5分。第1点缺失扣1分；第2、3点缺失各扣2分。）		项目绩效目标申报表		5	
3		目标量化	绩效目标可量化	5	1.产出指标中数量、时效、成本指标全部量化；2.项目效益指标至少1个指标量化。（上述2点全部符合得5分，否则，酌情扣分。）		项目绩效目标申报表		5	
4		指标值测算	绩效指标科学性	5	1.有相关目标值测算标准；2.标准科学合理，符合计划标准、固定标准、国家或行业标准、历史标准、其他标准等相关标准。（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣2分、第2点缺失扣3分。）		项目绩效目标申报表		5	
5	项目实施可行性（40分）	项目论证	事前是否经过可行性研究、专家论证、风险评估、集体决策。	10	1.项目事前经过可行性研究或专家论证或风险评估；2.项目事前经过集体决策，决策程序符合项目管理相关要求。（上述2点全部符合得10分。第1点缺失扣6分、第2点缺失扣4分。）		1.项目可行性研究报告、专家论证意见、风险评估报告； 2.项目建议书、项目论证、评估材料； 3.列入省、市重点项目清单的文件； 4.项目开展的地方政府或部门会议纪要。		10	
6		项目计划	主要包括：项目范围、项目具体计划、启动时间、具体活动实施时间、项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等。	5	1.项目编制了详细的建设运营方案；2.计划完整详细，包括项目范围、项目具体计划内容、启动时间、具体实施时间、项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等；3.打包项目的子项目计划内容清晰。（上述3点全部符合得5分。第1、2点缺失各扣2分；第3点缺失扣1分。）		1.项目组织架构及人员分工表； 2.项目实施方案； 3.项目进度计划。		5	
7		偿还专项债券本息的项目收益/专项债券融资本息*	项目是否取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》，项目是否已开工建设，是否有招投标建设合同。	10	1.项目已开工建设，且具有中标通知书、项目建设合同等已开工建设证明；2.项目未开工但已取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》。（项目已开工建设得10分，未开工建设的，“四证”缺失一项扣2.5分。）		部门（单位）佐证材料		0	
8		计划评估	评估已制定项目计划各项任务是否围绕项目绩效目标设计。	5	项目计划任务与项目预期绩效目标相关的任务数占全部任务数的比率高于90%。（高于90%的得5分，80%-90%得3分，小于80%的得0分）		部门（单位）佐证材料		5	
9			评估项目偿债计划可行性	5	1.项目偿债计划与项目收益匹配；2.如果项目预期收益无法覆盖债券本息，有其他资金来源实现总体收支平衡。（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣2分、第2点无法覆盖平衡扣3分。）		还本付息测算表及资金平衡测算表		5	
10		项目资产管理	评估项目资产管理方案可行性	5	1.明确项目中拟涉及的政府资产和企业资产的产权归属、管理和移交方案。2.承诺债券项目形成的资产不进行违规融资或注入企业。（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣3分；第2点缺失扣2分。）		部门（单位）佐证材料		5	
11	资金管理合理性（20分）	资金来源评估	项目资金来源和到位可行性，包括项目单位自有资金、预算资金、市场化融资资金等；资金到位时间、条件是否能够落实。	5	1.其它渠道资金明确；2.到位时间、条件能够落实；3.市、县财政资金（项目单位资本金）配套方式和承受能力。（上述3点全部符合得5分。第1、2点缺失各扣2分；第3点缺失扣1分。）		财政部门资本金说明、项目单位资金证明、银行融资意向函等		5	
12		专项债券资金需求评估	项目债券资金申报是否经过科学论证。	5	项目债券资金申报经过科学论证，申请规模明确。（符合得5分，否则，酌情扣分。）		部门（单位）佐证材料		5	
13			专项债券发行规模是否合理，分年发行规模、期限与项目建设进度是否匹配。	5	发行规模合理，分年发行规模、期限与项目建设进度相匹配。（符合得5分，否则，酌情扣分。）		部门（单位）佐证材料		5	
14		投资成本测算	项目投资的合理性	5	项目投资估算经财政投资评审中心或专业评审机构评审，并取得相关批复或已编制正式项目投资概算报告。（符合得5分，否则，根据资料齐备程度酌情扣分。）		项目财评报告、概算报告、投资测算表等		5	
15	收益预测合理性（20分）	收入预测	项目进行了合理的收入预测	10	1.项目预期收入由项目产生，项目收入与项目建设内容密切匹配；2.收入预测类型合理，收入实现具有可实现性；3.收入预测取值有国家标准、行业标准、地区标准的、或有市场询价材料支撑的、或有以往年度同性质项目运营收入作支撑；4.项目收入测算有计算构成，有收入测算明细。（上述4点全部符合得10分。第1、2点缺失各扣3分、第3、4点缺失各扣2分。）		项目收入预测说明及收入测算表		10	
16		运营成本预测	项目进行合理运营成本测算	5	1.具备运营成本测算；2.运营成本符合行业、市场标准；3.运营成本测算有明细构成且运营成本明细与项目运营情况密切相关。（上述3点全部符合得5分。第1、2点缺失扣1分、第3点缺失扣3分。）		项目成本预测说明及成本预测表		5	
17		还本付息预测	融资规模和项目收益平衡情况	5	债券存续期内项目收益覆盖融资本息倍数高于1.2倍。（高于1.2倍得5分；低于1.2倍的0分。）		项目收支预测说明及收支预测表		5	
合计				100					90	

备注：综合评分为90分（含）以上的为“优”，80分（含）至90分的为“良”，60分（含）至80分的为“中”，60分以下的为“差”。评分结果为“优”（建议支持），“良”和“中”（建议支持并调整完善），“差”（不予支持）

十、附件

附件名单如下，详见上传附件中的各项资料：

附件 2 财务评估报告

附件 3 法律意见书

附件 4 财务评估报告工作底稿

附件 5 法律意见书工作底稿

附件 6 规划许可

附件 7 立项文件

附件 8 可研批复

附件 9 用地手续

附件 10 环评文件

附件 11 收入测算说明

附件 12 项目资本金说明

附件 13 生态环境部门关于项目环境影响评价手续办理情况的说明

附件 14 自然资源部门关于项目用地审批手续办理情况的说明

附件 15 可研报告

附件 16 城市总规

附件 17 财政投资评审报告

附件 18 事前绩效评估报告和绩效目标表

附件 19 行业规划

附件 20 招标文件

附件 21 中标通知书

附件 22 开工证明

附件 23 项目详规

四川巴中经济开发区科技创新和经济发展局文件

巴开科发审〔2023〕65号

四川巴中经济开发区科技创新和经济发展局 关于巴中市城市集约转型停车场建设项目 可行性研究报告的批复

四川秦巴瑞盛城市运营有限公司：

你公司《关于审批巴中市城市集约转型停车场建设项目可行性研究报告的请示》（川秦城运〔2023〕15号）及相关材料收悉。经研究，原则同意该项目可行性研究报告，现批复如下：

一、项目名称：巴中市城市集约转型停车场建设项目（项目代码：2311-511924-04-01-863411）。

二、项目业主：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司。

三、建设地址：巴中经济开发区。

四、建设性质：新建。

五、建设内容及规模：建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个，配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。

六、投资规模及资金来源：项目估算总投资 12000 万元；资金来源为申请地方政府专项债券及和业主自筹。

七、建设工期：24 个月。

八、招标事项核准意见：见附件。

九、其他

（一）接文后，请尽快开展项目设计方案编制工作，按程序申请初步设计及概算批复。拟变更建设地点或拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，应按照基本建设程序报我局进行审批。

（二）要落实以工代赈政策要求，明确用工具体环节、用工数量、劳务报酬等，尽可能多地通过实施以工代赈，帮助当地群众就近就业增收。

（三）法律法规要求需在项目开工前办理的相关手续，应在开工前办理齐全。如未完成相关手续办理或未落实建设资金，建设单位不得开工建设。项目进展情况应按规定及时在四川省投资项目在线审批监管平台进行填报。

（四）项目自批复文件印发或者同意项目变更决定之日起 2 年内未开工建设，需延期开工建设的，请在 2 年期限届满的 30

个工作日前，向我局申请延期开工建设。开工建设只能延期 1 次，期限最长不超过 1 年。国家对项目延期开工建设另有规定的，依照其规定。项目在 2 年有效期内未开工建设也未申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本批复文件自动失效。

此复

附件：审批部门招标核准意见

四川巴中经济开发区科技创新和经济发展局

2023 年 11 月 11 日



抄送：住房和城乡建设局、财政和金融局、自规分局。

四川巴中经济开发区科技创新和经济发展局

2023 年 11 月 11 日 印发

审批部门招标核准意见

项目名称：巴中市城市集约转型停车场建设项目

	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招 标方式	招标估 算金额	备注
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标			
勘 察	全部招标			委托招标	公开招标			12000	
设 计	全部招标			委托招标	公开招标				
施 工	全部招标			委托招标	公开招标				
监 理	全部招标			委托招标	公开招标				
重要设备 及材料	全部招标			委托招标	公开招标				

说明：

1.招标范围：勘察、设计、施工、监理、与工程建设有关的重要设备及材料等达到《必须招标的工程项目规定》规定的必须招标标准的，依法依规进行招标； 同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到《必须招标的工程项目规定》规定的必须招标标准的，依法依规进行招标。未达到《必须招标的工程项目规定》规定的必须招标标准，按照法律法规等规定应当进行政府采购的，按《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例规定执行。

2.招标方式：公开招标。

3.招标组织形式：委托招标。招标代理机构按照《四川省国家投资工程建设项目招标投标条例》有关规定确定，项目业主必须对招标代理机构提出类似业绩资质要求。

招标人和招标代理机构在招标活动中应注意以下事项：

（1）评标标准应在招标文件中详细规定，除此之外不得另行制定任何标准和细则。

（2）开标、抽取评标专家、评标必须在公共资源交易服务中心进行（具体地点在招标文件中规定）。招标人应通知有关行政主管部门对开标、抽取评标专家、评标进行监督。

（3）招标人或招标代理机构应按招标投标有关法律规定及时向备案机关提供备案材料。

（4）招标人应严格按照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《四川省国家投资工程建设项目招标投标条例》等法律、行政法规、地方规章和本核准意见进行招标活动。

四川巴中经济开发区科技创新和经济发展局

2023年11月11日

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 511924202300008 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 巴中市自然资源和规划局

日期 2023年11月10日



基本情况	项目名称	巴中市城市集约转型停车场建设项目
	项目代码	2311-511924-04-01-863411
	建设单位名称	四川秦巴瑞盛城市运营有限公司
	项目建设依据	《四川巴中经济开发区控制性详细规划》
	项目拟选位置	四川巴中经济开发区
	拟用地面积	该项目拟用地总面积 3.30442 公顷，其中农用地 0 公顷（耕地 0 公顷，含永久基本农田 0 公顷），建设用地（含各地类明细）3.30442 公顷，未利用地 0 公顷。
拟建设规模		以发展改革部门最终核定为准
附图及附件名称 备注：该项目不涉及办理用地预审。		

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

四川巴中经济开发区生态环境分局

关于巴中市城市集约转型停车场建设项目无需 办理环境影响手续的说明

四川秦巴瑞盛城市运营有限公司：

《关于申请出具巴中市城市集约转型停车场建设项目环评
说明的请示》已收悉，你公司申报巴中市城市集约转型停车场建
设项目专项债，项目主要建设内容：建设巴中分散式立体停车场、
生态停车场，总建筑面积 30000 平方米，布置停车位 1000 个，
配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。

根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版），
该项目类别属于第 118 项“大型停车场”，在选址不涉及环境敏感
区的情况下，无需办理环境影响手续。

特此说明

四川巴中经济开发区生态环境分局

2023 年 11 月 16 日



巴中市城市集约转型停车场建设项目

专项债资本金落实情况的

说明

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）相关规定，项目建设资本金不低于项目总投资 20.00%。

巴中市城市集约转型停车场建设项目总投资 12000.00 万元，项目资本金 11200.00 万元，约占总投资的 93.33%，其中：业主自筹资金 5200.00 万元，拟发行专项债券全部用作项目资本金 6000.00 万元，符合专项债券全部用作项目资本金规定。拟申请市场化融资 800.00 万元。

项目资本金来源为业主自筹资金和专项债券资金，并根据项目建设推进的实际情况按进度予以支付。

特此说明！

四川巴中经济开发区财政和金融局

四川秦巴瑞盛城市运营有限公司

2024年6月10日



巴中市城市集约转型停车场建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

收 入 测 算 说 明

财政部门：四川巴中经济开发区财政和金融局

主管部门：四川巴中经济开发区住房和城乡建设局

业主单位：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司

编制时间：2024年8月

一、收入测算说明

（1）项目收入可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本息。

①项目能够产生有一定收益的公益性建设内容

巴中市的公用建筑配建泊位严重不足，停车难，已经成为巴中市交通发展、经济发展的瓶颈之一。因此，建设巴中市城市集约转型停车场建设项目是有效地解决城市停车难这一问题的关键。项目建成后将改善巴中市的投资环境，解决城区停车难问题，有利于缓解交通拥堵，对提升巴中市的知名度和美誉度以及提高巴中市的区域竞争力和影响力有深远的影响。项目建成后将改善巴中市的投资环境，解决城区停车难问题，有利于缓解交通拥堵，完善基础设施建设，具有较强的公益性。项目运营期内可取得停车位收入和智能充电桩服务费收入等收入，能够为项目提供还本付息收益来源。收费按照国家有关政策规定和价格政策，并参照国家、四川省、巴中市收费标准测算，本次对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

②项目收益具有合理依据

四川省《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（川发改价格〔2016〕81号）规定：“对具有自然垄断经营和公益性特征的停车设施服务收费，实行政府定价管理，即：政府投资建设的

公共停车设施，经批准占用公共道路建设的停车场（点），以及机场、码头、城市交通场站等特定场所机动车停车设施停车服务收费。旅游景点、公立医院、公办普通高校的机动车停车设施停放服务收费，按特定场所的机动车停放服务收费进行政府定价管理。”

本项目收入来源为停车位收入和智能充电桩服务费收入，收费按照国家有关政策规定和价格政策，依据国家发展改革委、住房和城乡建设部、交通运输部联合发布的《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975号）等相关规定，并参照国家、四川省、巴中市收费标准测算。

综上，项目的实施基础良好、增长潜力巨大，为项目运营期的各项收入提供了良好的支撑。项目收入在测算过程中，主要参考相关法律法规，项目所在地及其周边同类业态价格，具有较高的可行性。

③项目收入来源

本项目收益来源：停车位收入和智能充电桩服务费收入。

收入主要参考依据：

- ①巴中市发展和改革委员会相关停车场停车收费标准的批复；
- ②相关线上平台发布的智能充电桩服务费费用数据。

所以，本项目的收入来源稳定，项目收入是可行的。

（2）项目收入的分类

本项目全部为项目本身产生的专项收入，其中：88.24%用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理；剩余8%用于偿还市场化融资的专项收入纳入银行监管账户。

(3) 项目收入预测

1) 停车位收入

$$\text{停车位收入} = \text{停车位个数 (个)} \times \text{停车单价 (元/次)} \times \text{使用率 (\%)} \\ \times \text{车位日周转次数 (次/天)}$$

● **停车位个数**：根据项目立项文件可知，项目建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个。即本项目可用于测算的停车位为 **1000 个**（详见图 4-1）。

<p style="text-align: center;">四川巴中经济开发区科技创新和经济发展局文件</p> <p style="text-align: center;">巴开科发审〔2023〕65 号</p> <p style="text-align: center;">四川巴中经济开发区科技创新和经济发展局 关于巴中市城市集约转型停车场建设项目 可行性研究报告的批复</p> <p>四川秦巴瑞盛城市运营有限公司：</p> <p>你公司《关于审批巴中市城市集约转型停车场建设项目可行性研究报告的请示》（川秦城运〔2023〕15 号）及相关材料收悉。经研究，原则同意该项目可行性研究报告，现批复如下：</p> <p>一、项目名称：巴中市城市集约转型停车场建设项目（项目代码：2311-511924-04-01-863411）。</p> <p>二、项目业主：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司。</p>	<p>三、建设地址：巴中经济开发区。</p> <p>四、建设性质：新建。</p> <p>五、建设内容及规模：建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个，配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。</p> <p>六、投资规模及资金来源：项目估算总投资 12000 万元；资金来源为申请地方政府专项债券及和业主自筹。</p> <p>七、建设工期：24 个月。</p> <p>八、招标事项核准意见：见附件。</p> <p>九、其他</p> <p>（一）接文后，请尽快开展项目设计方案编制工作，按程序申请初步设计及概算批复。拟变更建设地点或拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，应按照基本建设程序报我局进行审批。</p> <p>（二）要落实以工代赈政策要求，明确用工具体环节、用工数量、劳务报酬等，尽可能多地通过实施以工代赈，帮助当地群众就近就业增收。</p> <p>（三）法律法规要求需在项目开工前办理的相关手续，应在开工前办理齐全。如未完成相关手续办理或未落实建设资金，建设单位不得开工建设。项目进展情况应按规定及时在四川省投资项目在线审批监管平台进行填报。</p> <p>（四）项目自批复文件印发或者同意项目变更决定之日起 2 年内未开工建设，需延期开工建设的，请在 2 年期限届满的 30</p>
--	---

图 4-1：立项文件

● **停车单价**：本项目停车收费依据参照文件《巴中市发展和改革委员会关于市妇幼保健院停车场停车收费标准的批复》相关规定（详见图 4-2）；

收费标准：起步价 5 元/2 小时，2 小时以后每小时加收 1 元，不

足 1 小时按 1 小时计算，停放不足 15 分钟（含 15 分钟）的车辆不得收取停车费，24 小时不超过 20 元。

本项目运营期第一年停车收费单价参照此标准按照 5 元/次计取，随着经济的快速发展，以及物价上涨等因素，停车收费单价会有所增长，运营期内设置每 3 年增长 0.5 元，最高不超过 8 元。



图 4-2：停车单价

●**停车位使用率：**本项目建设区域位于巴中市商业区、住宅区附近，吸引客流主要为巴中市商业区来往人员、住宅用户，人流量较大，并且巴中市土地资源紧张，停车需求会越来越旺盛。项目拟建停车场周边交通便利，车位使用率较高。

出于保守测算，本项目设定运营期第一年停车位使用率为 65%，以后每年增长 5%，停车位使用率增长至 85%后不再增长。

●**车位日周转次数：**本项目停车场为公共停车场，不仅可对附近

商业区、住宅区提供停放服务，也可对附近区域及往来人员提供停放服务，来往人数基数大，流动性较强。

本项目出于保守估算，运营期第一年日周转次数按照 1.5 次/天计算，随着巴中市经济的快速发展以及车辆数量的增加，项目运营期后期日周转次数会有所增加，本项目保守估计，后期车位日周转次数按照每 5 年增加 0.5 次进行测算，达到日周转次数 2.5 次后便不再增长。

2) 智能充电桩服务费收入

注：根据国家发改委《关于电动汽车用电价格政策有关事项的通知》（发改价格〔2014〕1668 号），充电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费及充电服务费两项费用，其中，电费执行国家规定的电价政策，本项目售电电价与购电电价一致，故充电桩收入中不含售电收入，对应的运营成本中不含购电成本，对项目损益不产生影响，因此本项目仅计取充电服务费，充电桩的电费收入全额上缴至国家电网，本项目不做留存，且充电桩的自耗电量已计入成本。

$$\text{智能充电桩服务费收入} = \text{充电桩数量 (个)} \times \text{充电服务费 (元/kW} \cdot \text{h)} \\ \times \text{次均充电量 (kW} \cdot \text{h)} \times \text{日周转次数 (次)} \times \text{使用率 (\%)} \quad \text{---}$$

● **充电桩数量**：根据项目立项文件可知，项目配套充电桩 200 套。即本项目可用于测算的充电桩为 **200** 个（详见图 4-1）。

● **充电服务费**：根据“特来电 APP”发布的巴中市充电桩服务费收费价格，充电桩服务费收费价格为 0.6 元/kW · h（详见图 4-3）。

本项目参考此标准，项目运营期第一年充电服务费保守估计按 0.60 元/kW · h 计取，考虑到经济的发展，物价的上涨，因此电动汽

车充电服务费设置运营期间每 2 年增长 5%。

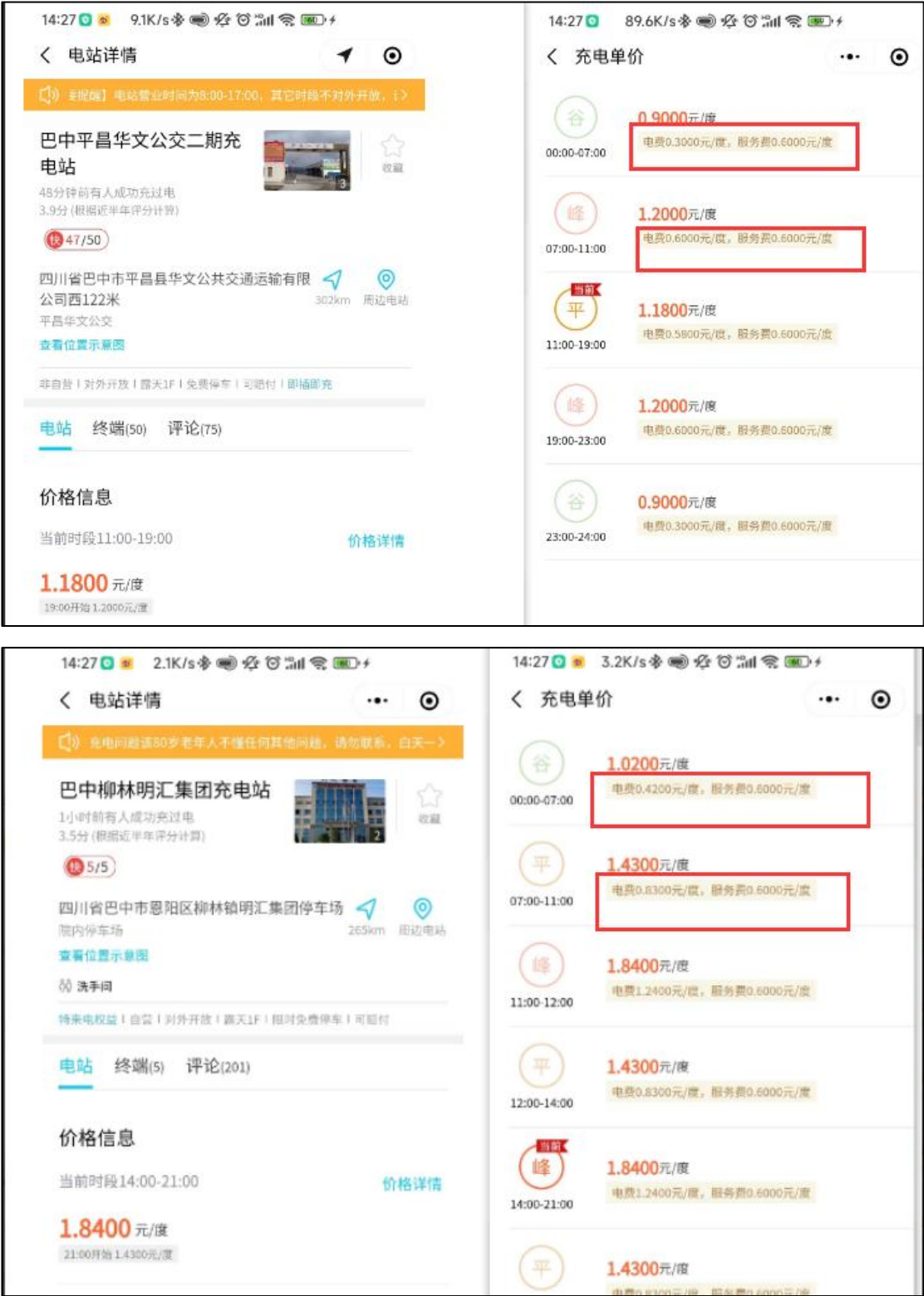


图 4-3：充电桩服务收费价格

●次均充电量：电动汽车目前主流续航里程为 500 公里至 700 公

里。本项目按照下列电动汽车平均续航里程计算，充满电大约需要电量 80kW·h（详见图 4-4），本项目运营期间保守按照每车每次剩余 25%时进行充电，充满需要每车次充电量 60kW·h，保守估计，本项目运营期内车次充电量按照 60kW·h 计取。

电动汽车电池容量排行榜				
排行榜	评论	Q 请输入关键字	确认	数据更新时间: 2023-12-7 + 关注
排行	品牌	产品	发布时间	电池包容量
1	比亚迪	2023款阿维塔11超长续航单电机版	2023	116.79kWh
2	奔驰	奔驰EQS SUV 450	2023	111.8kWh
3	蔚来	2023款智己LS7 Lux 后驱版	2023	100kWh
4	蔚来	2023款智己LS7 Lux 四驱版	2023	100kWh
5	蔚来	2023款智己LS7 Pro 四驱版	2023	100kWh
6	特斯拉	2023款Model S 2023款 双电机全轮驱动版	2023	100kWh
7	特斯拉	2023款Model S 2023款 三电机全轮驱动 Plaid版	2023	100kWh
8	特斯拉	2023款Model X 2023款 双电机全轮驱动版	2023	100kWh
9	特斯拉	2023款Model X 2023款 三电机全轮驱动 Plaid版	2023	100kWh
10	蔚来	2023款极越 01 Max 长续航	2023	100kWh
11	蔚来	2023款极越 01 Max Performance	2023	100kWh
12	蔚来	2023款埃安昊铂HT 770 皓翼超高压Max版	2023	93kWh
13	蔚来	2023款埃安昊铂HT 770 皓翼超高压Max版	2023	93kWh
14	比亚迪	2023款阿维塔11长续航单电机版	2023	90.38kWh
15	蔚来	2023款智己LS7 Elite 后驱版	2023	90kWh
16	蔚来	2023款智己LS7 Elite 四驱版	2023	90kWh
17	蔚来	2023款飞凡F7长续航版	2023	90kWh
18	蔚来	2023款飞凡F7性能Pro版	2023	90kWh
19	蔚来	2023款飞凡F7长续航Pro版	2023	90kWh



图 4-4：电动汽车充电量

●**日周转次数**：结合我国“碳达峰目标、碳中和规划”政策支持力度和新能源产业发展趋势，越来越多的人选择使用新能源电动车。目前新能源电动车市场销售增速不断提升，但是充电设施仍难以满足充电需求。

考虑到巴中市人民日益增长的充电需求，保守估计，本项目运营期第一年充电次数按照 1 次/天估算，后期日周转次数按照每 5 年增加 0.5 次进行测算，达到日充电次数 2 次后便不再增长。

●**使用率**：随着汽车消费规模持续增长，新能源电动汽车消费是大势所趋，充电基础设施需求也会与日俱增。考虑到近年来政策支持力度和产业发展趋势，居民汽车更新升级基本趋于向新能源混合动力车及纯电动车方向发展。本项目保守估计，运营期内使用率第一年 67%，运营期内暂不考虑增长。

综上所述，本项目债券期限内，项目收入进行测算，预测收入为：

27200.00 万元。其中：用于偿还专项债券的专项收入 24000.00 万元，占项目总收入的 88.24%；用于偿还市场化融资的专项收入 3200.00 万元，占项目总收入的 11.76%。

二、收入依据支撑文件

关于项目用地审批手续办理情况的 说 明

申请下达新增专项债券巴中市城市集约转型停车场建设项目，按照《专项债券项目基础评审标准》，需具备用地审批和规划办理的相关手续，应该取得用地预审与选址意见书手续，现已取得了用地预审与选址意见书，符合本项目要求履行的用地审批手续。

附件：巴中市城市集约转型停车场建设项目用地预审与
选址意见书

巴中市自然资源和规划局四川巴中经济开发区分局

2023年11月10日

